

Создано: 17.10.2025 в 07:52

Обновлено: 07.01.2026 в 10:44

<https://move.ru/objects/9287803214>

Алёна Зенина, Praedium

79386587824

Москва, Шоссейная улица, 1ГС1

100 000 000 ₽

Москва, Шоссейная улица, 1ГС1

Округ

[ЮВАО, район Печатники](#)

Улица

[улица Шоссейная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

522 м²

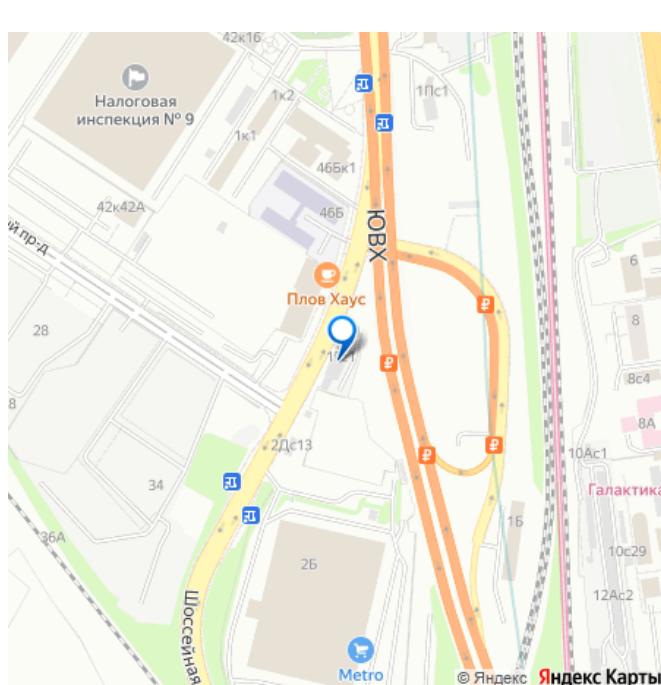
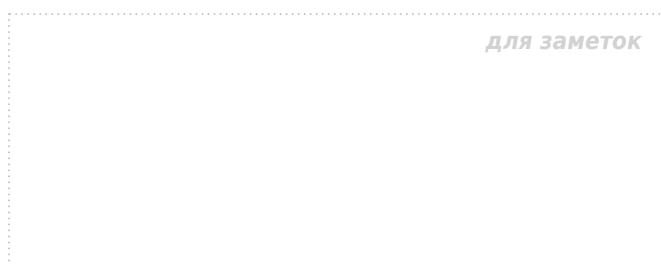
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

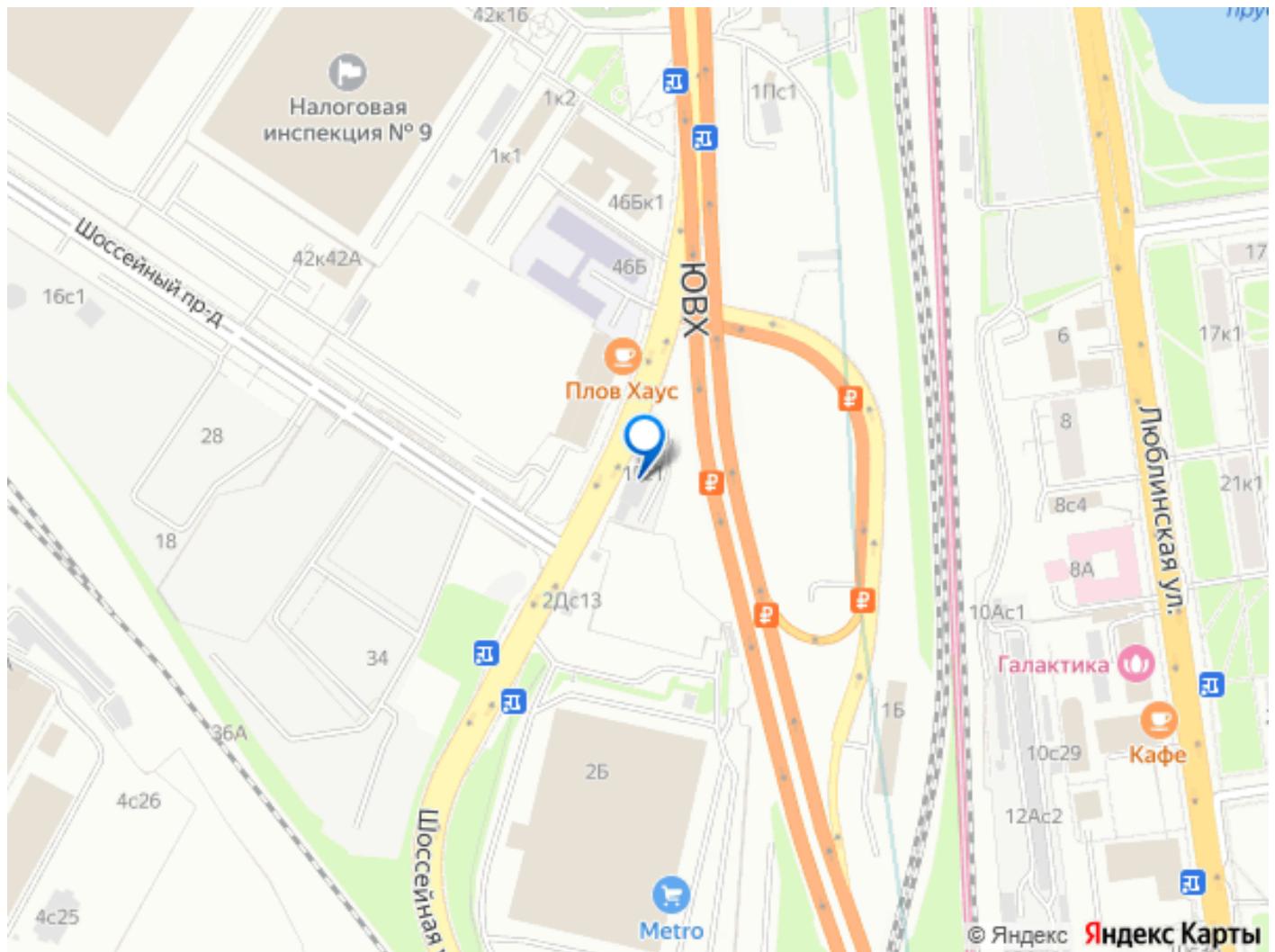


Описание

ID: L12374 Продается одноэтажное здание м. Текстильщики (МЦД-2). Здание находится в аренде, договор на 5 лет. Продается как готовый арендный бизнес со сроком окупаемости 9 лет. Арендатор занимает всю площадь, МАП 900 000 руб., ГАП 10,8 млн. руб. Находится в густонаселенном районе. Большой автомобильный и пешеходный трафик. Удобная локация: в шаговой доступности м. Текстильщики, 5 минут пешком. Здание с отделкой арендатора. Впоследствии возможно надстроить второй этаж и увеличить арендную площадь!

Земельный участок под зданием 580 м² в аренде у города до 2071 г. Виды разрешенного использования ЗУ: Склады (6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений (1.2.9)); Обслуживание автотранспорта (4.9) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5). Планировка: смешанная. В здании есть кондиционер и вентиляция. Мощность 150 кВт. Налоговая: 7723. Парковка: наземная, на прилегающей территории на 10-12 м/м. Описание: Отдельностоящее здание. С отделкой. ГАБ. Тип налогообложения: УСН.





Move.ru - вся недвижимость России