

Создано: 27.01.2026 в 19:40

Обновлено: 27.01.2026 в 23:20

<https://move.ru/objects/9288395105>**ForRetailer, ForRetailer****89251234567****Москва, ул. Хлобыстова, 20к1****170 000 000 ₽**

Москва, ул. Хлобыстова, 20к1

Улица

[улица Хлобыстова](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

587.5 м²**Детали объекта**

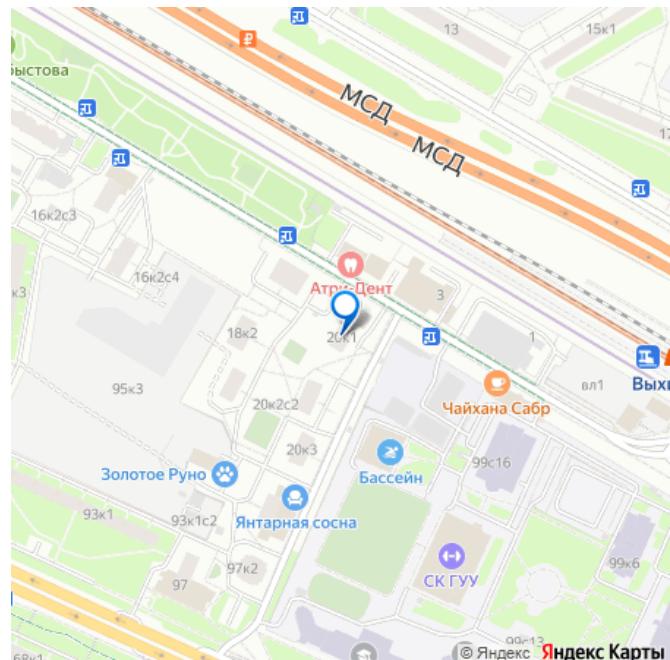
Тип сделки

Продам

Раздел

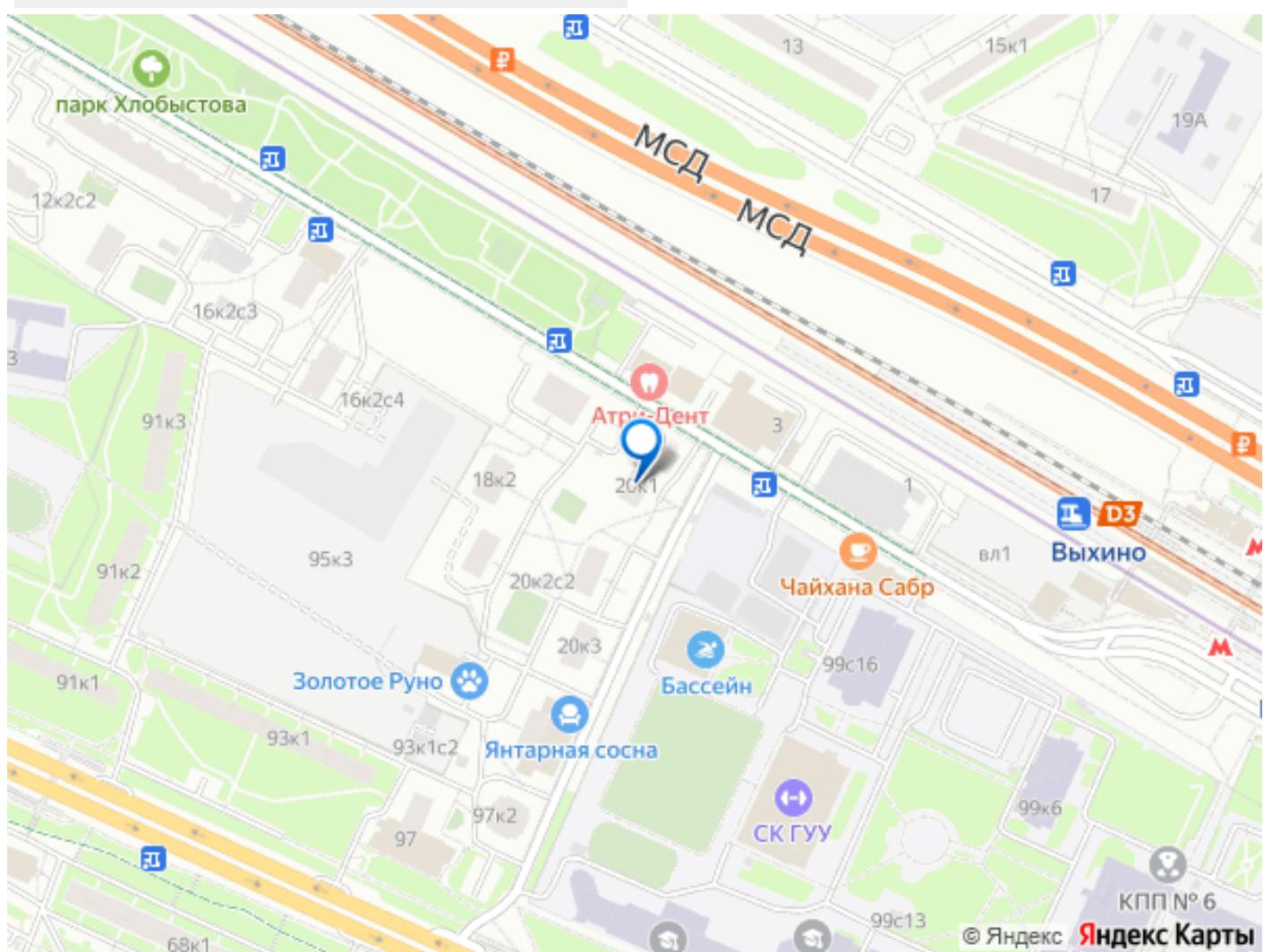
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продается ГАБ по адресу: ул. Хлобыстова, д. 20, на 1 линии в 250м от станции метро и МЦД Выхино. Общая площадь - 587,5 м2. 1-й этаж. Мощность 100 кВт. Потолки 3 метра. Коммуникации центральные. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Плотность застройки района — высокая. Якорный арендатор федеральная сеть дискаунтеров «Чижик», «Аптека Вита», «Ozon», магазин «Овощи Фрукты Мясо Молоко» МАП -1.363.000 без подвала ГАП (1-й год) - 16.356.000 без подвала ГАП (2-й год)-17.112.360 без подвала ЧИЖИК -1.75% от РТО индексация по другим арендаторам 7% Стоимость продажи - 170 000 000 рублей.



Общий МАП - 1 363 000 рублей. Общий ГАБ - 16 356 000 рублей. Чистый МАП - 1 136 000 рублей. Чистый ГАП - 13 632 000 рублей. Чистая доходность 9,5%, Чистая окупаемость 10,6 лет. НДС 20% включен в стоимость. Номер объекта: #2/565849/10777





Move.ru - вся недвижимость России