

Создано: 04.03.2026 в 03:40

Обновлено: 04.03.2026 в 03:40

Москва, Рязанский пр-т, 2/1к5с

300 000 000 ₽

Москва, Рязанский пр-т, 2/1к5с

Улица

[проезд Рязанский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

849 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

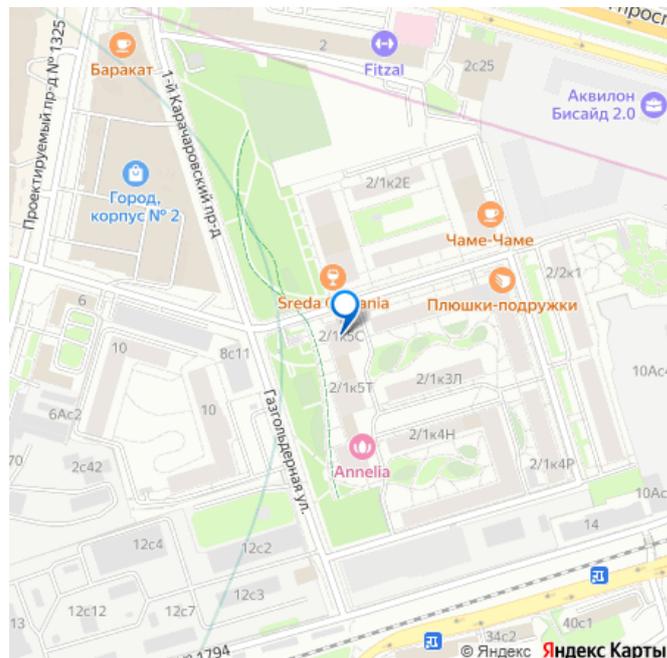
Описание

Номер лота 18703. Арендный бизнес, окупаемость - 11 лет 10 месяцев
Предлагается на продажу готовый арендный бизнес по адресу пр. Рязанский, д. 1к4, ЮВАО г. Москвы. Помещение расположено на 1-м этаже жилого 16-ти этажного дома ЖК Среда, который стоит на 1 линии домов в пешей доступности от станций метро Нижегородская. ЖК бизнес-класса. ЖК «Sreda» - это квартальная застройка от Группы ПСН. 2652 квартиры класса «комфорт». Застройка представлена домами разной высотности от 5 до 25 этажей. Полностью заселен. Инфраструктура ЖК «Sreda» включает подземные паркинги в

<https://move.ru/objects/9290814325>

Bridgeford Capital, Bridgeford Capital
89251234567

для заметок

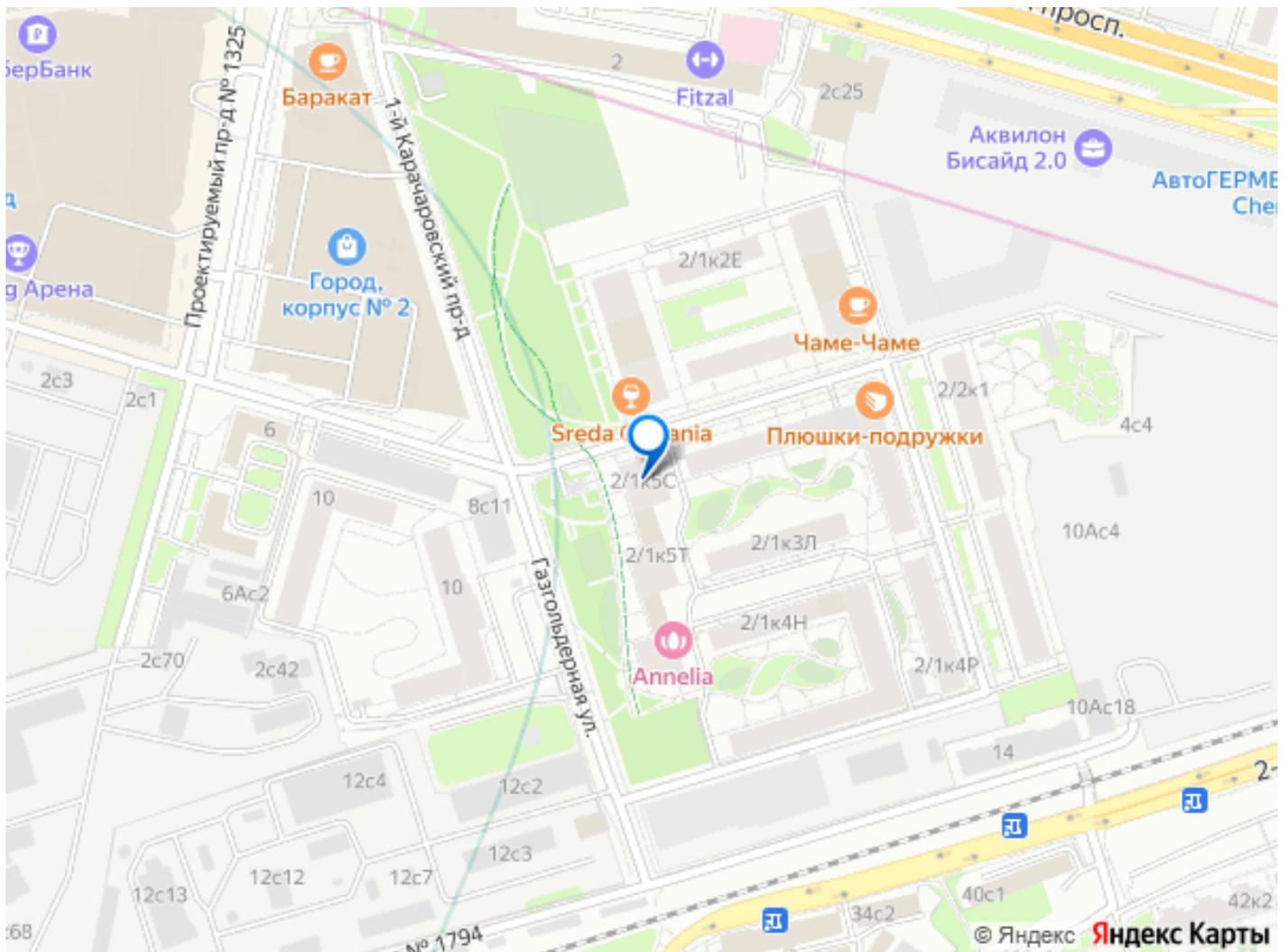


каждом доме, собственную школу на 825 мест, детский сад на 300 мест, спортивный комплекс, торговые и офисные помещения. На прилегающей территории предусмотрены открытые гостевые парковки Стабильно высокий пешеходный и автомобильный трафик. Рядом остановка транспорта. Удобная транспортная доступность: 5 минут пешком до станции метро Нижегородская и 15 минут пешком от метро Стахановская. Помещение свободного назначения общей площадью 848.9 кв м. Технические параметры: - 5 отдельных входов позволяют при необходимости разделить помещение на блоки с отдельными входами, - свободная планировка - высота потолков 3.8 м - центральные коммуникации: ГВС, ХВС, канализация, - вентиляция - электроснабжение 160 кВт. - система охраны - видеонаблюдение - пожарная сигнализация - технологические шахты на крышу, позволяющие организовать отдельную приточно-вытяжную вентиляцию

Арендаторы: - сетевой магазин «Пятерочка» - сетевой алкомаркет «Красное и Белое» (80.6кв.м.) Долгосрочные договор аренды до 2031г. Индексация 5% с 2025г. Совокупный МАП 2.120.000 рублей. Стоимость продажи - 300.000.000 рублей.







Move.ru - вся недвижимость России