

Создано: 25.02.2026 в 16:52

Обновлено: 25.02.2026 в 16:17

Агент S5D, S5D

79855157474

Москва, Огородный проезд, 10

32 000 000 ₺

Москва, Огородный проезд, 10

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)

Улица

[проезд Огородный](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

101.7 м²

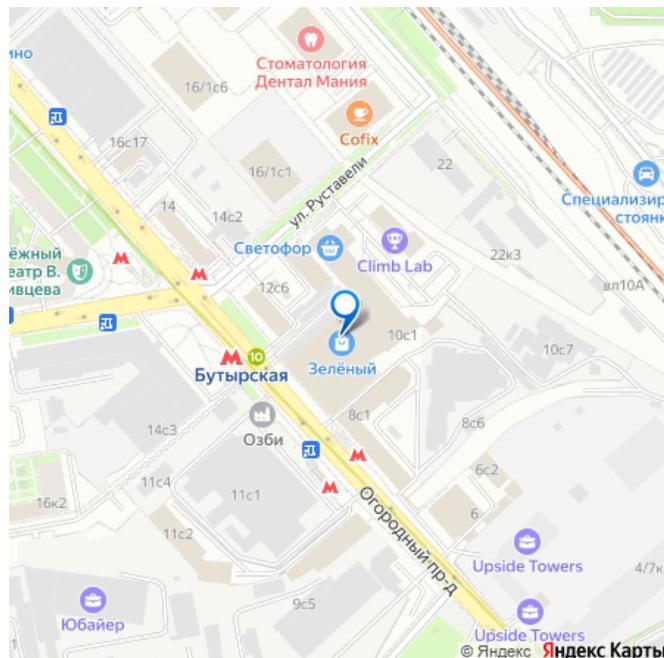
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 153793. Продается торговое помещение СВАО в ТЦ «Зеленый» 2017 года постройки, по адресу: Москва, Проспект Огородный д. 10. У выхода из метро «Бутырская», расположился ТЦ «Зелёный», это новый, современный торговый центр районного значения в шаговой доступности от ж/д станции «Останкино». Первая линия домов Огородного проезда, на пересечении с улицей Руставели. Прекрасная визуализация в любую погоду и мега интенсивный трафик, дополнительно обеспечен, расположенным офисом: «Яндекс-Еда», «Яндекс-

Такси». Помещение расположено в окружении густонаселенного жилого массива с высокой покупательской способностью. На выходе из метро Бутырская новый районный ТЦ Зеленый. Окружающая территория ТЦ будет застроена 1 000 000 м2 жилого массива. В 2025- 2026г. планируется ввод крупных офисных и жилых комплексов - ОСТАНКИНО BUSINESS PARK, ЖК Руставели 14 и другие.

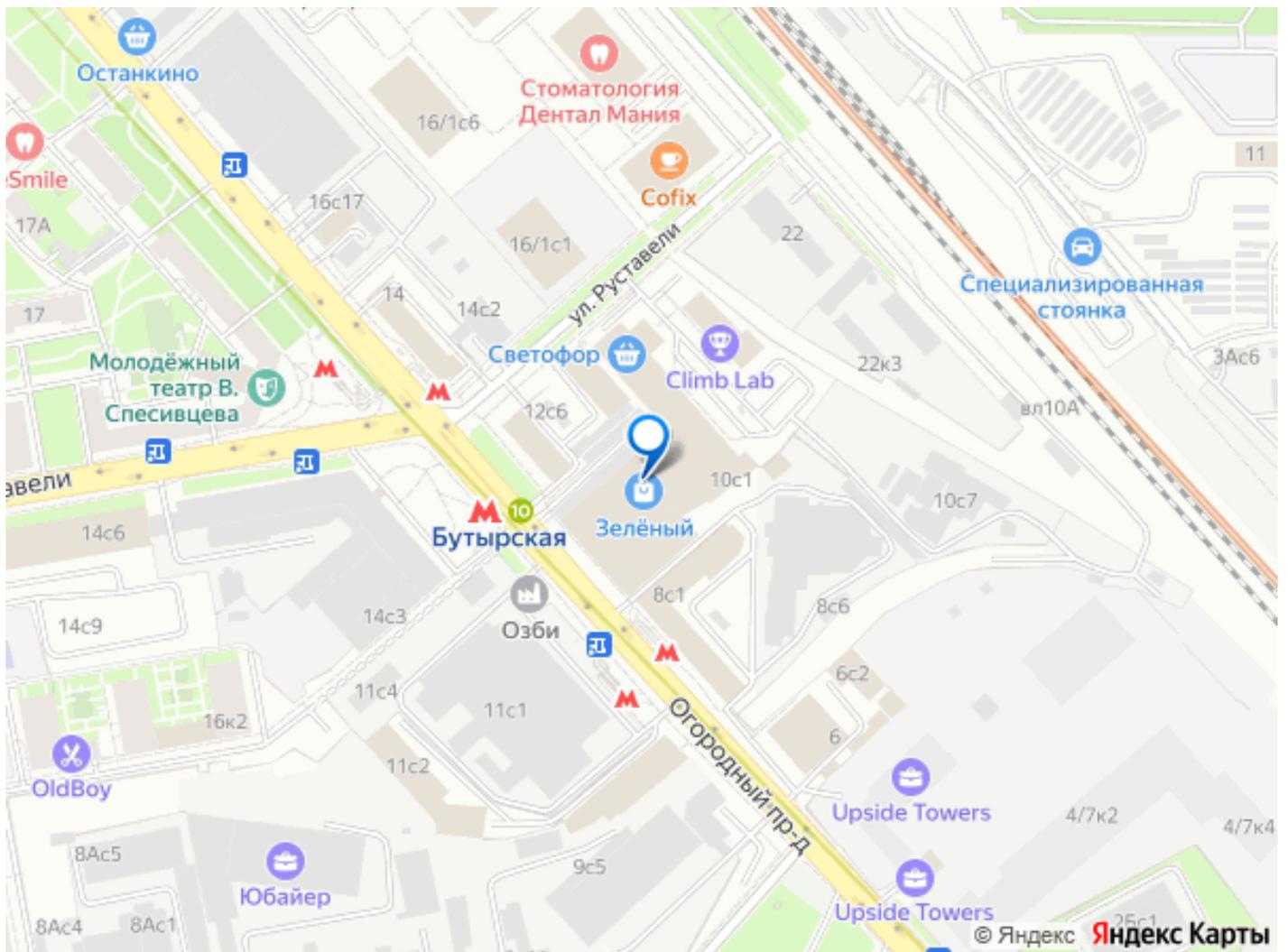
Торговое окружение: Spar, ВинЛаб, МТС, Мегафон, ДоДоПицца, Лига Ставок, FixPrice.

Технические характеристики: Площадь 101,7 кв.м., 1 этаж, первая линия. Единственное помещение с коммуникациями - вода, канализация, электроэнергия 30 кВт (возможно увеличение), вытяжка, высота потолков 4м., помещение в середине главной галереи, вытяжка. Чистовая отделка. ЗУ в аренде на 49 лет. Земельный участок 2,5 га, общая площадь ТЦ 9 145 м2, торговая площадь 7 004 м2, количество магазинов 85, высота потолка от 4 до 6 метров, бесплатная парковка на 250 машиномест, проходимость 10 000 человек в сутки, округленно.

Коммерческие условия: Стоимость: 32 000 000 рублей Стоимость за 1 кв.м.: 314 651 рубль Арендатор: Текстильный магазин, КДА на 11 мес. МАП: 270 000 рублей+ КУ(25 000 руб) ГАП: 3 240 000 рублей Окупаемость - 9,8 лет ДКПн (ИП на УСН)







Move.ru - вся недвижимость России