

Создано: 04.03.2026 в 00:10

Обновлено: 04.03.2026 в 00:10

Москва, ул. Хлобыстова, 20к1

170 000 000 ₺

Москва, ул. Хлобыстова, 20к1

Улица

[улица Хлобыстова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1069 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

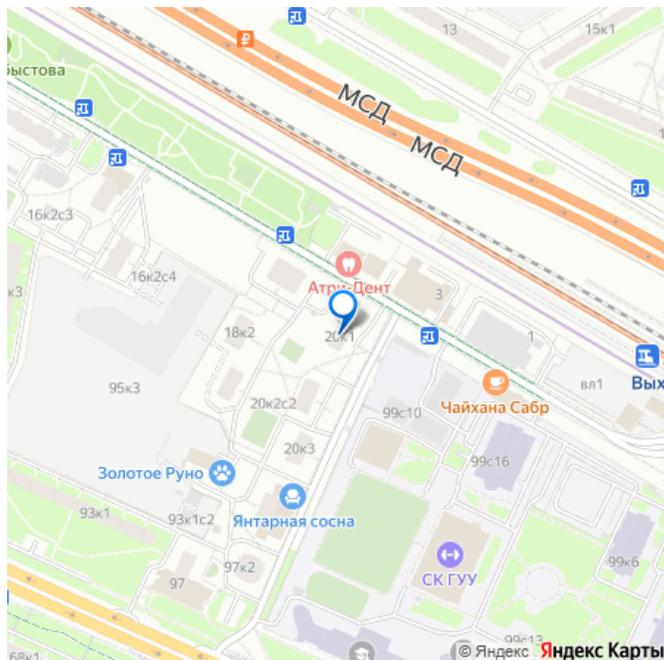
Продажа торгового помещения 1069 м² на ул. Хлобыстова, д.20 корпус 1 (9 минут пешком от метро Рязанский проспект). 1-я линия. Площадь первого этажа 618,9 м². Площадь подвала 450,1 м². Высота потолка на первом этаже составляет 3,15 м, в подвале 1,8 м. Отличная транспортная доступность: метро Выхино и ж/д ст. Выхино 350-400 метров (7 минут пешком). Удобные подъездные пути с ул. Хлобыстова и Проектируемого проезда 937. Окружение: в непосредственной близости находятся магазины, образовательные учреждения, заведения общественного питания, аптеки, банки, торгово-развлекательные центры,

<https://move.ru/objects/9290778184>

Malinaproperty, MalinaProperty

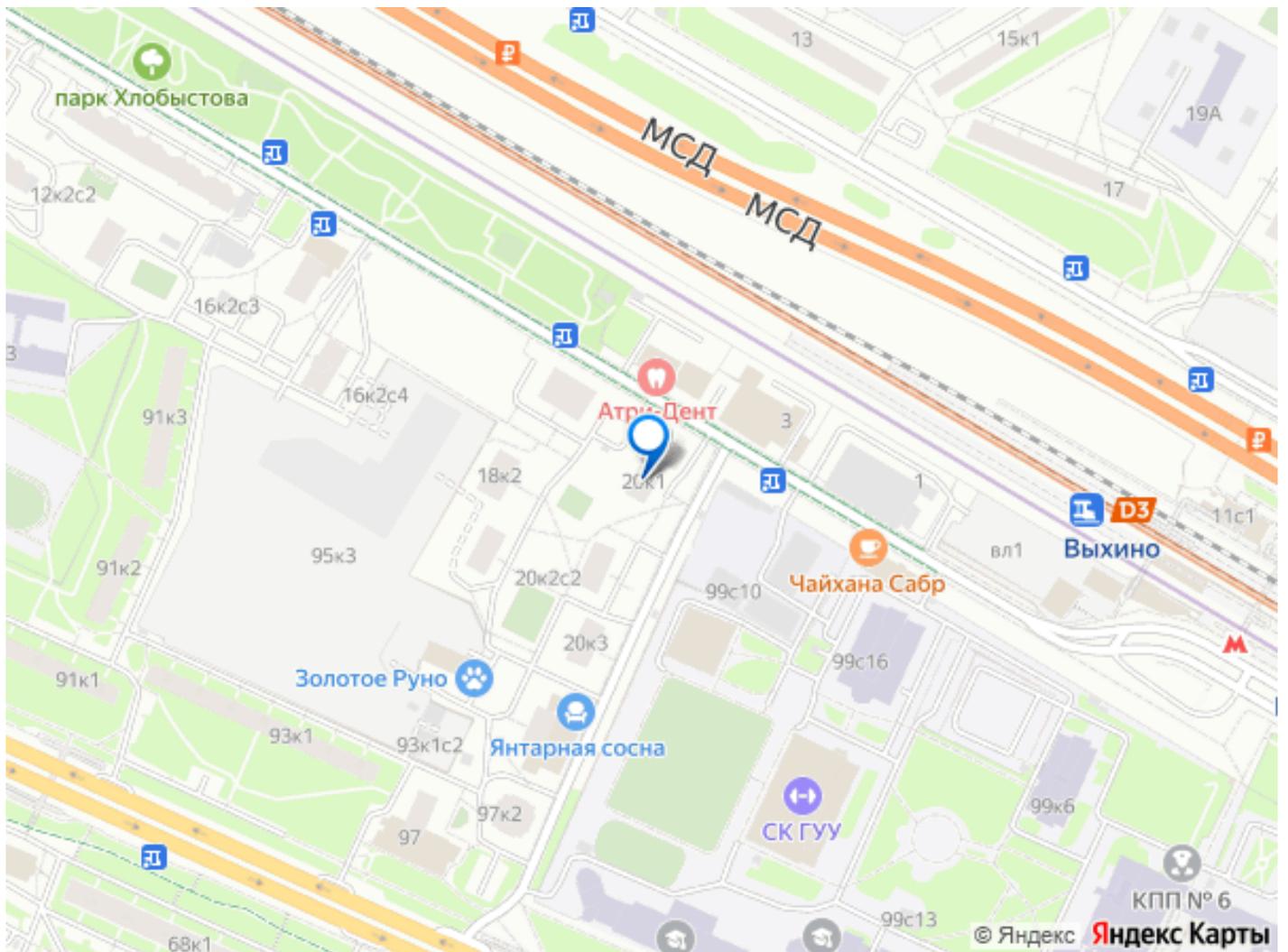
89251234567

для заметок



станция метро Выхино и ж/д платформа
Выхино . Арендаторы: 1. Супермаркет Чижик
занимает 420 м2 на 1 этаже. Долгосрочный
договор аренды на 10 лет до 2034 года,
месячная арендная плата 720 000 рублей или
1,75 % от РТО. (договор предусматривает
+20% при ОСНО). Ежегодная индексация 5%.
2. Пункт выдачи Ozon , занимает 59,35 м2 на
1 этаже, индексация 7%, месячная арендная
плата 109 000 рублей. 3. Аптека Вита ,
занимает 41,35 м2 на 1 этаже, месячная
арендная плата 200 000 рублей. 4. Вакантная
площадь на 1 этаже 56 м2, потенциальная
месячная арендная плат 224 000 рублей. 5.
Вакантная площадь 455 м2 подвал,
потенциальная месячная арендная плат 364
000 рублей. Общий потенциальный месячный
арендный поток 1 363 000 рублей. Стоимость
170 млн. рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России