

🕒 Создано: 15.01.2026 в 10:38

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 12:08

<https://move.ru/objects/9288045044>

## Малина Проперти, Малина Проперти **79166030204**

**Москва, Кусковская улица, 12/1**

# 45 900 000 ₽

Москва, Кусковская улица, 12/1

Округ

[ВАО, район Новогиреево](#)

Улица

[улица Кусковская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

107 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

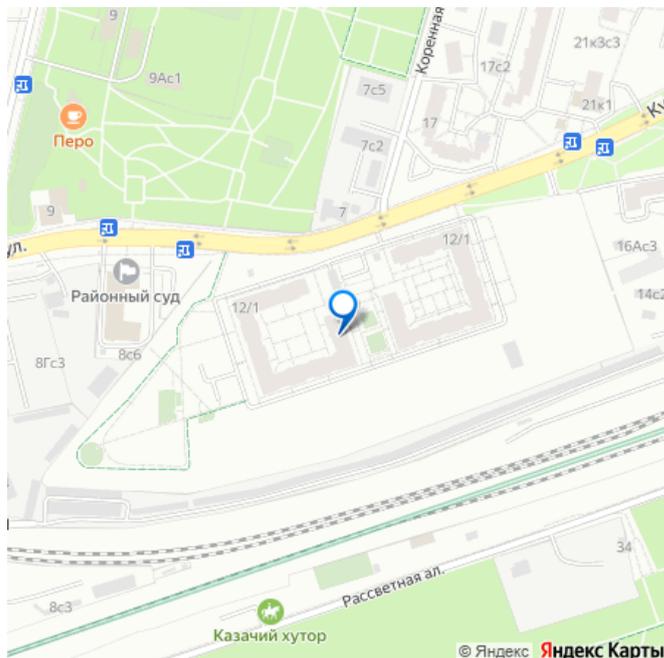
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа торгового помещения 107,4 м<sup>2</sup> с арендатором сеть магазинов «Винлаб» на ул. Кусковская, д. 12/1 (15 минут пешком от метро Перово). 1 линия домов. Угловое помещение 107,4 м<sup>2</sup>, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4,7 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 12 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается на первой линии жилого комплекса, рядом располагается остановка общественного транспорта и пешеходный

для заметок



переход. Напротив старый жилой фонд (без коммерции). Отсутствие конкуренции. Рядом строится новый жилой массив. Общее количество квартир в радиусе 300 метров — 1470  
Арендатор: сеть магазинов «Винлаб»,  
месячная арендная плата с 7-го по 12-й месяц — 167 500 р +22% НДС, с 13-го по 15-й месяц — 251 250 р+ 22% НДС, с 16-го месяца и далее — 335 000 р+ 22% НДС. Договор аренды подписан на 7 лет с 2026 года. Ежегодная безусловная индексация 5%. Окупаемость 11,4 лет. Стоимость 45,9 млн. рублей, включая НДС. Без комиссии.



