

Создано: 24.03.2026 в 11:50

Обновлено: 31.03.2026 в 01:26

Москва, ул. Космонавта Волкова, ба

291 170 877 ₺

Москва, ул. Космонавта Волкова, ба

Улица

[улица Космонавта Волкова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1123.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

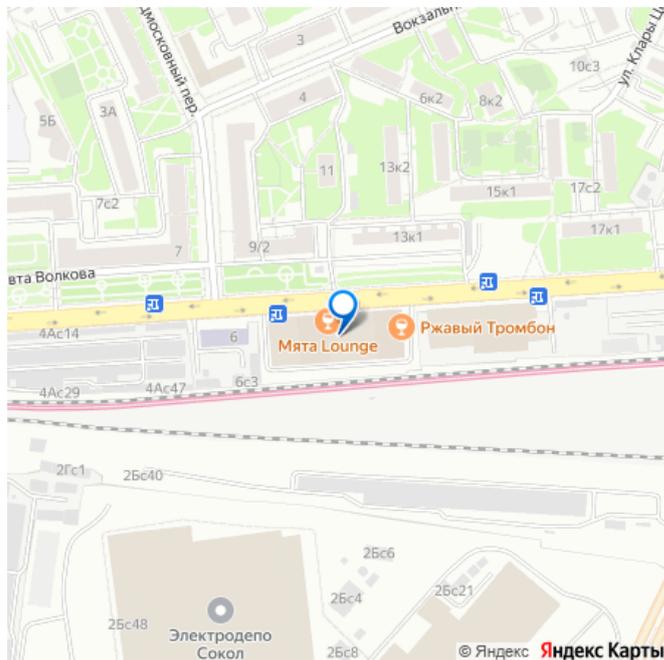
ГАБ на 1ом этаже современного 13-ти этажного здания в густонаселенном районе с плотной жилой застройкой. Окупаемость 9 лет с индексацией. **ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ** • Адрес: Москва, Космонавта Волкова ба • Год постройки: 1980 • Площадь: 1123,9 м² • Этажа/этажность: 1/13 • Вход: 2 отдельных с улицы • Планировка: смешанная • Парковка: наземная бесплатная и городская - 80 р/час • Транспортная доступность: м «Войковская» - 10 мин, м «Красный Балтиец» - 15 мин **ФИНАНСЫ** • Цена продажи: 291170877 р • МАП: 2205839 р • ГАП: 26470079 р • Окупаемость - 9лет с индексацией 5% • Эксплуатационные расходы: 342 ?/м?/мес

<https://move.ru/objects/9292447168>

КомиссионерЪ, КомиссионерЪ

89251234567

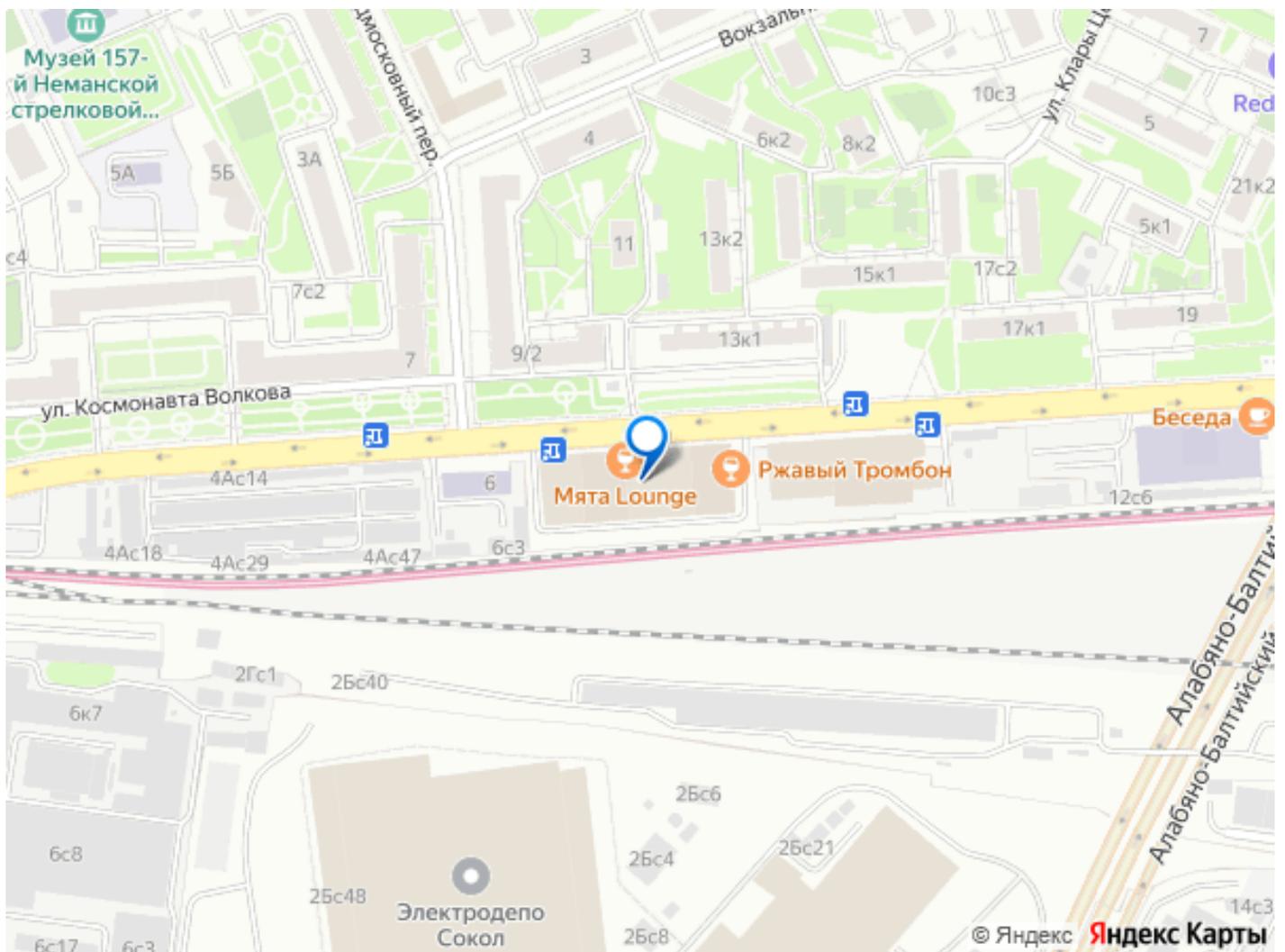
для заметок



ТЕКУЩИЙ АРЕНДАТОР • Сетевой магазин «Перекресток» • Договор аренды: долгосрочный 10 лет (от 2017 года) с пролонгацией ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ • Высота потолков: 3-5 м • Электрическая мощность: 250 кВт • С/у в блоке , мокрая точка •Вентиляция: приточно-вытяжная система •Кондиционирование: центральная система •Безопасность: система пожаротушения, круглосуточная охрана и контроль доступа. ФАКТОРЫ ПРОХОДИМОСТИ •Якорные арендаторы: Отель Art Moscow (4 звезды), Коворкинг «Арт Москва», Ресторан ARTist, ТРЦ «Метрополис» •Офисный кластер: наличие большого количества рабочих мест в самом бизнес-центре обеспечивает высокую активность в будни •Жилой массив: плотная застройка многоэтажными жилыми домами Войковского района •Транзитный путь: улица Космонавта Волкова соединяет жилые кварталы с Ленинградским шоссе и платформой Красный Балтиец, поэтому мимо здания постоянно проходят люди к остановкам транспорта.







Move.ru - вся недвижимость России