

Создано: 27.10.2025 в 23:33

Обновлено: 19.01.2026 в 11:26

<https://move.ru/objects/9286114528>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204**

Москва, проспект Маршала Жукова, 17К1

**76 000 000 ₽**

Москва, проспект Маршала Жукова, 17К1

Округ

[СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники](#)

Улица

[проспект Маршала Жукова](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

112 м<sup>2</sup>

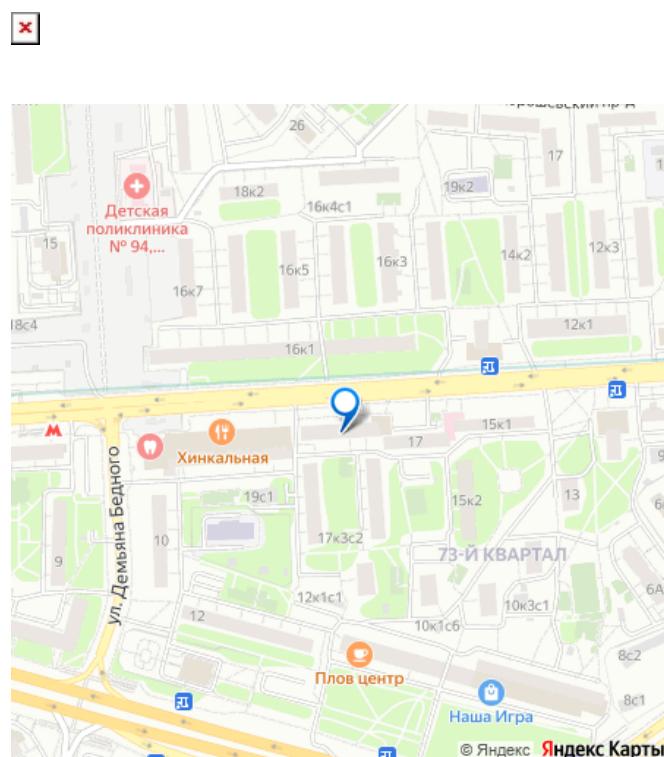
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



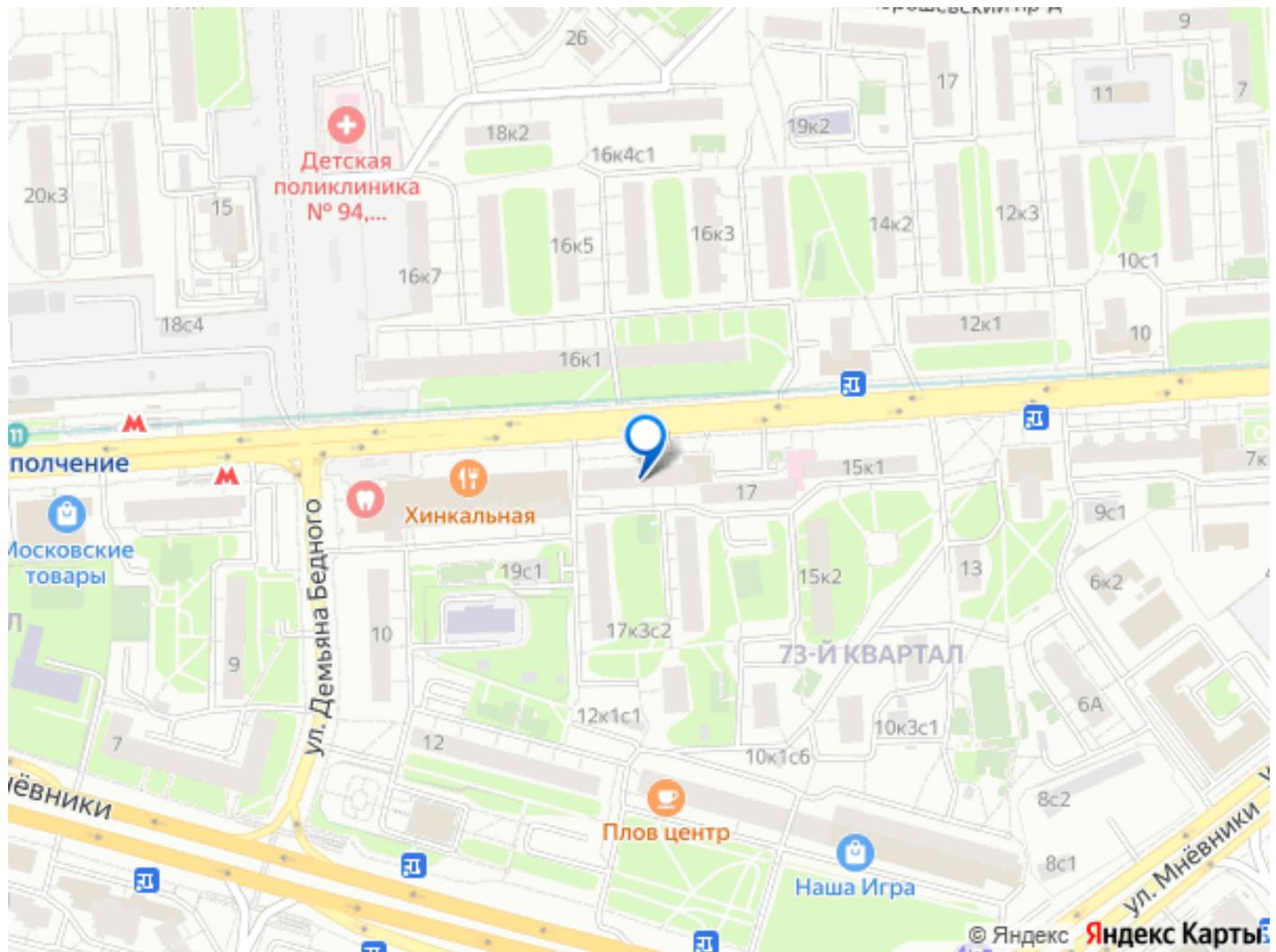
### Описание

Продажа торгового помещения с сетевым арендатором на проспекте Маршала Жукова, д.17к1 (3 минуты пешком от метро Народное Ополчение). Общая площадь 112.1 м<sup>2</sup>.

Помещение встроено-пристроенного типа на первой линии домов. Витринное остекление, свободная планировка, реклама на фасаде, все центральные коммуникации, мощность 20 кВт, зона погрузки. Высота потолков 3 метра. Объект расположен в густозаселенном районе с развитой инфраструктурой и в шаговой доступности от метро Народного Ополчения. Первая линия проспекта.

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Арендатор: сеть магазинов «Хмель и Солод» Договор аренды на 7 лет до 2031 года. Арендная плата -600 000 рублей в месяц. Безусловная индексация 5% с третьего года. Окупаемость 10,6 лет. Стоимость 76 млн рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России