

Создано: 04.03.2026 в 01:41

Обновлено: 04.03.2026 в 01:41

Москва, ул. Мнёвники, 7к1

210 000 000 ₺

Москва, ул. Мнёвники, 7к1

Улица

[улица Мневники](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1227.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

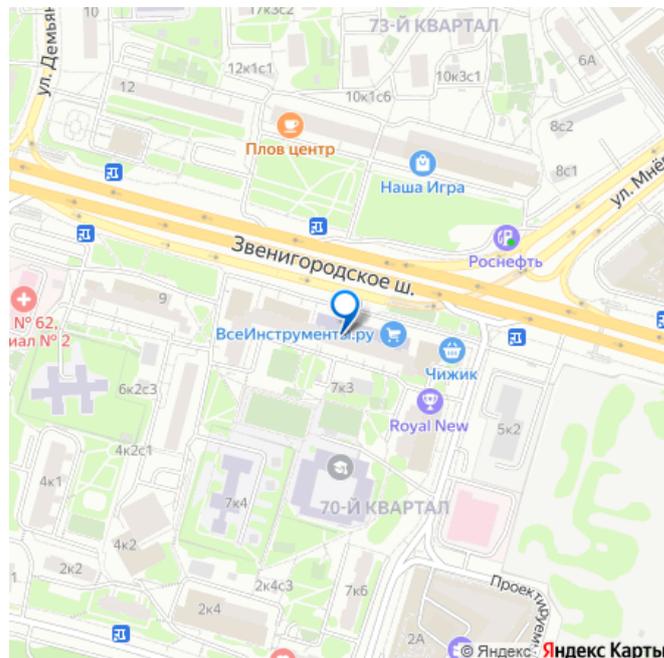
Лот 154399. Предлагается в продажу торговое Здание с 100% заполненностью, расположенное по адресу: СЗАО, г.Москва, ул.Мнёвники д.7к1, в спальном районе Хорошево-Мневники, от ст.м . Народное ополчение 10 мин пешком, выезд на МКАД. Здание встроенно-пристроенное к жилому дому, общей площадью 1227,2 кв.м, на оживленной «вылетной» из города трассе-Звенигородское шоссе, в месте пересечения с ул. Мнёвники. Кроме этого, отличная логистика по подъезду на личном автотранспорте (из-за близости СВХ/МСД/ТТК), а так же общественным транспортом из-за присутствия нескольких

<https://move.ru/objects/9290788337>

S5Development, S5Development

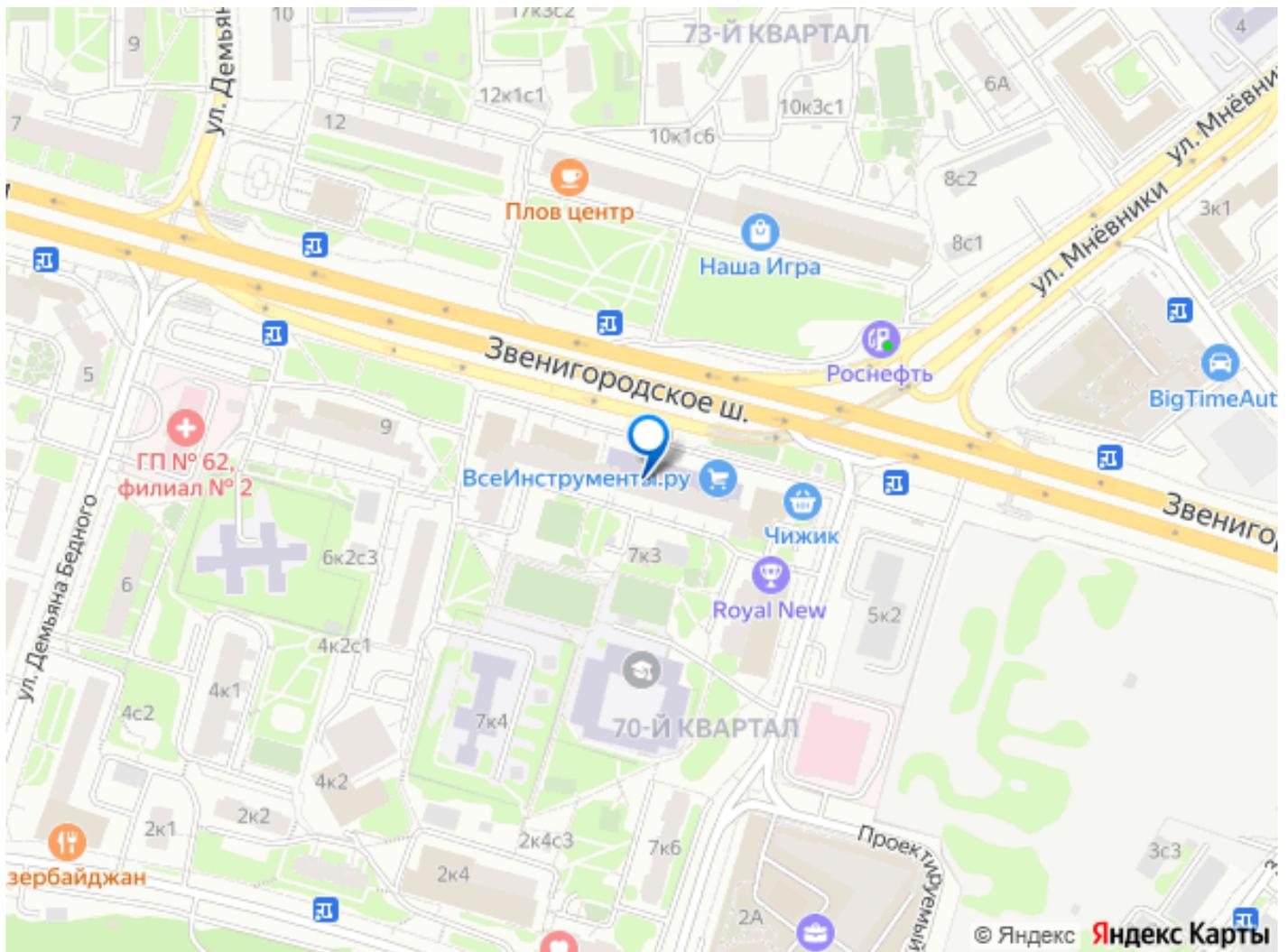
89251234567

для заметок



станций метро: Народного Ополчения и Полежаевская. Современная застройка жилыми комплексами большой этажности, межуется застройкой конца 90-х начала 2000-х. Непосредственное окружение здания- торговля, служба быта, детские учреждения дообразования. Технические характеристики: Общая площадь здания- 1227,2 кв.м м2: подвал, 1 этаж, 1 этаж. 2 входа в здание. Здание считается пристроенным к жилому дому (отсутствует имущественный налог на здание и нет арендного платежа за земельный участок). Заключены «прямые» договоры с ресурсоснабжающими компаниями: МОЭК/МОЭСК МОСВОДОКАНАЛ. Электроснабжение по 2 категории надежности -70 кВт Коммерческие условия: Стоимость здания: 210 000 000 руб. Стоимость кв.м.: 171 121 руб/м2 Все арендопригодные площади Здания сданы Арендаторам. 1 этаж - сетевые торговые: Мосцветторг (цветочная база) и ЧиЖик (продовольственный дискаунтер), подвальная часть - множественные арендаторы отдельных помещений для складских целей. Договоры с Арендаторами (кроме «Чижика») - краткосрочные, с возможностью расторжения с уведомлением за 30 дней. Договор с «Чижиком»- долгосрочный. МАП: 1 516 666 руб. Текущая выручка от арендного потока составляет 18 200 000 рублей в год Текущие расходы: электричество/отопление/водоснабжение водоотведение/ обслуживание АПС/взносы ТСЖ/имущественный налог 5 615 000 рублей в год. Продажа по ДКП от ООО на УСН





Move.ru - вся недвижимость России