

Создано: 12.09.2025 в 14:00

Обновлено: 05.12.2025 в 13:21

<https://move.ru/objects/9285241472>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Нахимовский проспект, 61К2

26 600 000 ₽

Москва, Нахимовский проспект, 61К2

Округ

[ЮЗАО, район Черёмушки](#)

Улица

[проспект Нахимовский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

124 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предложение на продажу 60990. Продается высокодоходный ГАБ в ЮЗАО около метро - срок окупаемости менее 7 лет. с головным WB. Площадь - 124 м2. Объект располагается в престижном районе, в зоне обхвата 500 м - более 5000 домохозяйств! Постоянный высокий трафик около помещения. Дом не входит в программу реновации. .

Преимущества помещения и локации: . -

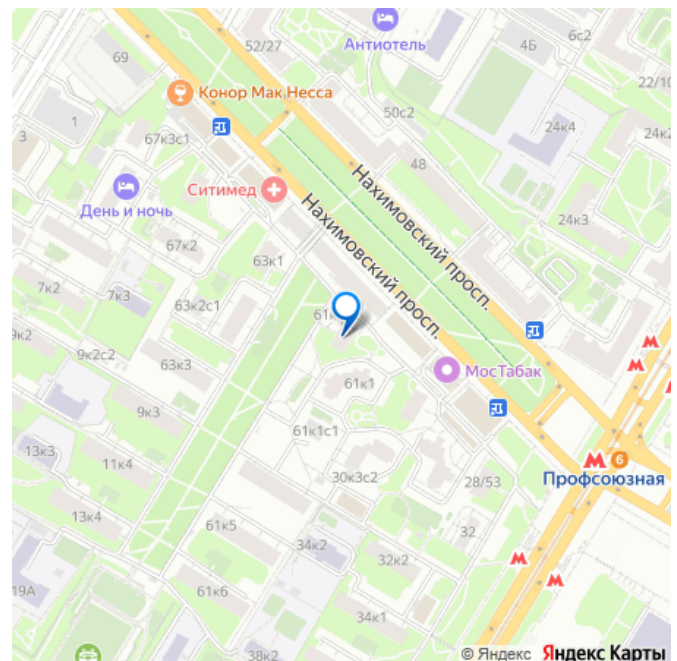
окупаемость менее 7 лет . - бесплатная

парковка вдоль помещения . - 3 минуты от

метро Профсоюзная . - арендатор работает с

2021 года . - отдельный вход . - ставка

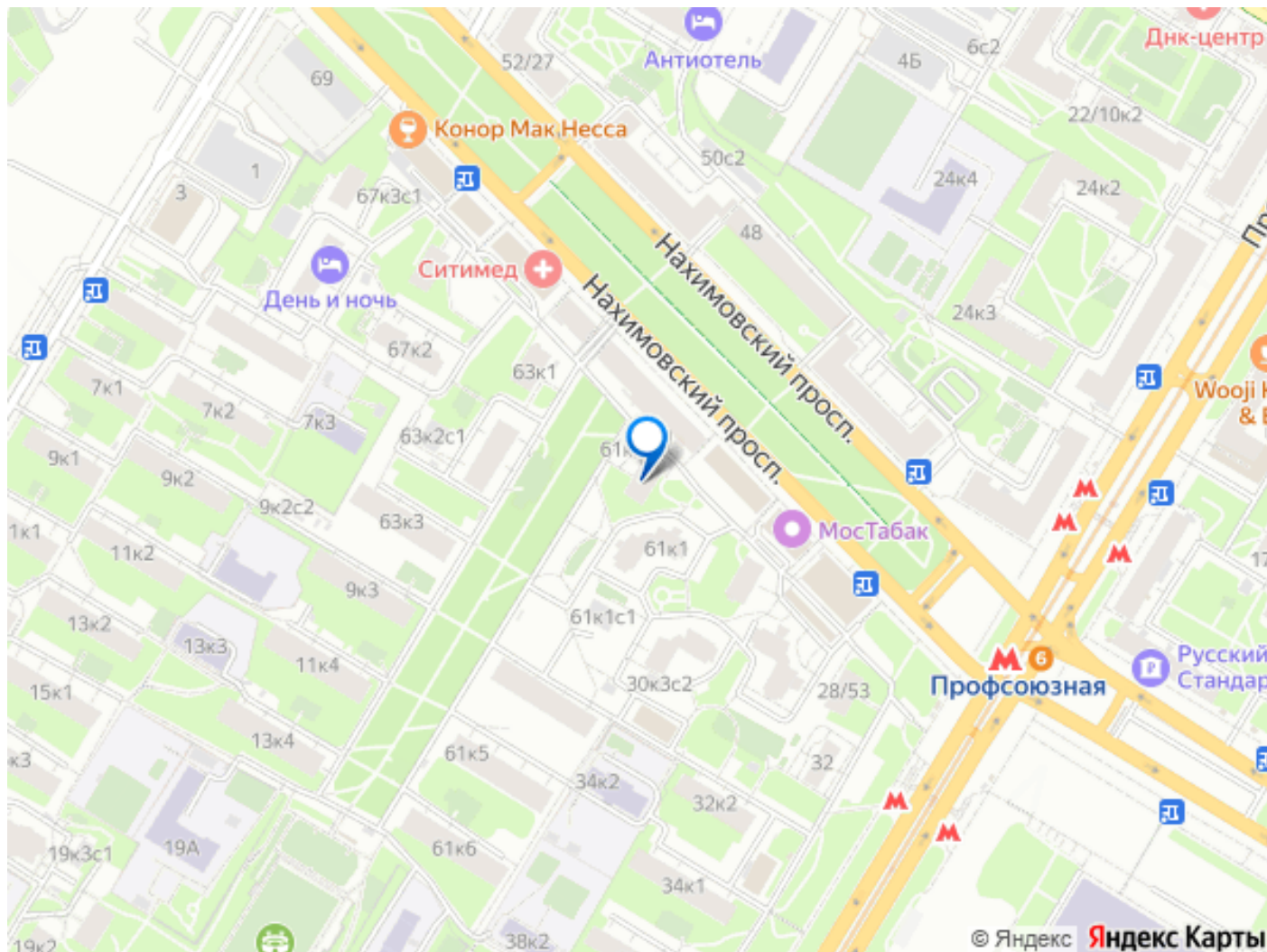
для заметок



аренды 310 000 рублей в месяц (след
индексация - октябрь 2025 года)! . -
безусловная индексация 10%! . - отсутствие
вакантных помещений в округе . -
максимально загруженный ПВЗ, который
пользуется огромным спросом у населения . -
соседи - круглосуточный супермаркет
«Азбука вкуса», крупные строительные
магазины, рестораны, кафе, предприятия
обслуживания населения . Документы готовы
к сделке. Продажа от физ. лица. Торговая
недвижимость, Street Retail. 2 линия домов.
Место для рекламы. Зона разгрузки.
Проходное и проездное место. Арендный
бизнес. Окупаемость с индексацией: 5 лет и 8
мес. Ежегодная индексация: 10%. По первому
году: 7 лет и 2 мес. Доходность с
индексацией: 17.65%. Доходность с
индексацией: 17.65%. По первому году:
13.95%. Присутствует арендатор:
Вайлдберриз. Срок договора: 7 лет. Без
комиссии.







Move.ru - вся недвижимость России