

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

для заметок

[ЮЗАО, район Черёмушки](#)

Улица



[проспект Нахимовский](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

124 м<sup>2</sup>

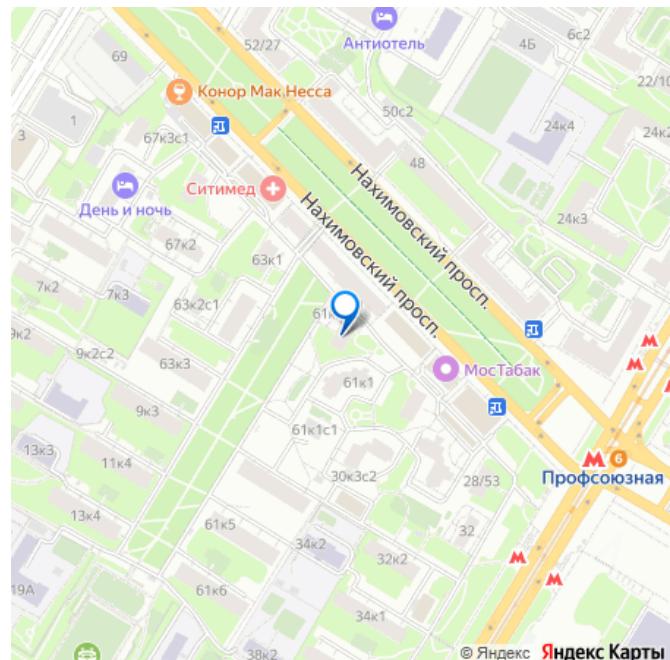
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

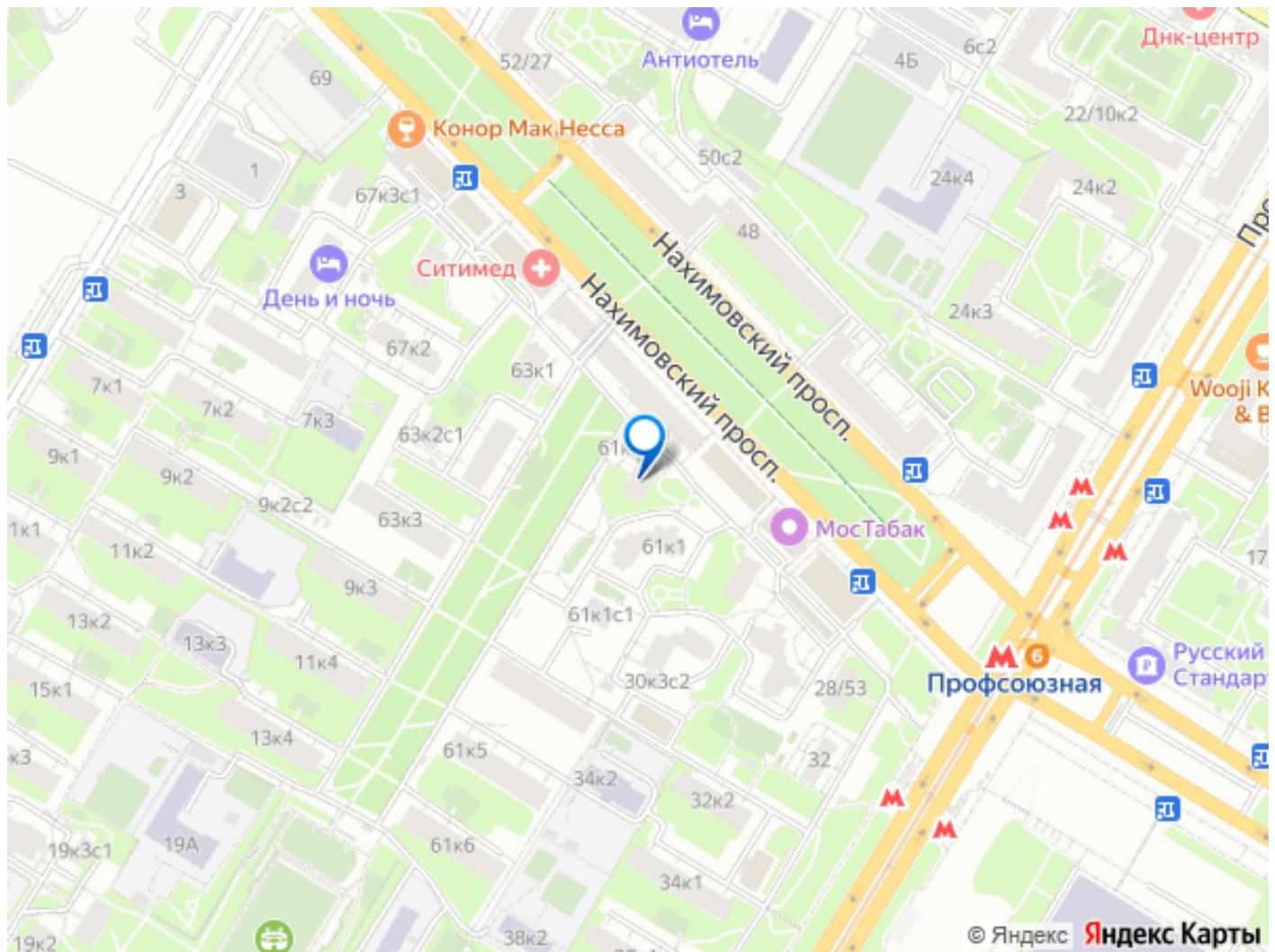
Предложение на продажу 60990. Продается высокодоходный ГАБ в ЮЗАО около метро - срок окупаемости менее 7 лет. с головным WB. Площадь - 124 м2. Объект располагается в престижном районе, в зоне обхвата 500 м - более 5000 домохозяйств! Постоянный высокий трафик около помещения. Дом не входит в программу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

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