

Создано: 05.03.2026 в 05:01

Обновлено: 05.03.2026 в 05:01

Москва, ул. Академика Янгеля, 14к5с2

35 000 000 ₺

Москва, ул. Академика Янгеля, 14к5с2

Улица

[улица Академика Янгеля](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

125.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

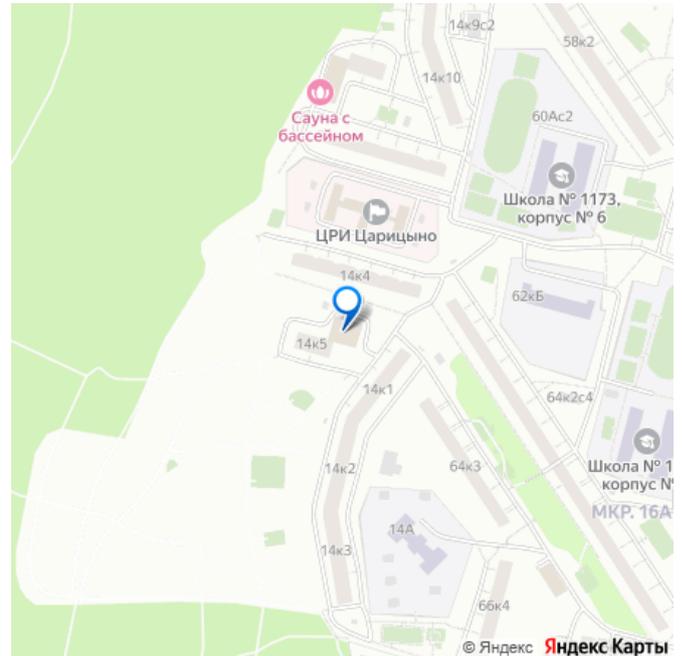
Лот 140137. Продаётся готовый арендный бизнес в ЮАО. Арендатор: Бристоль. Метро «Улица академика Янгеля» можно добраться за 19 мин. пешком. Первая линия домов, угловое. Высокий рекламный потенциал и хорошая визуализация. Парковка перед зданием бесплатная. Крупный плотный жилой массив. Преимущества помещения в ограниченности торговых площадей в этом районе: в радиусе 3-х км отсутствуют свободные помещения из-за характера жилой застройки, которая состоит из панельных домов. Точный адрес: улица Академика Янгеля 14к5с2. Торговое соседство: сетевой магазин Авокадо, ПВЗ Wildberries/OZON,

<https://move.ru/objects/9290899408>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



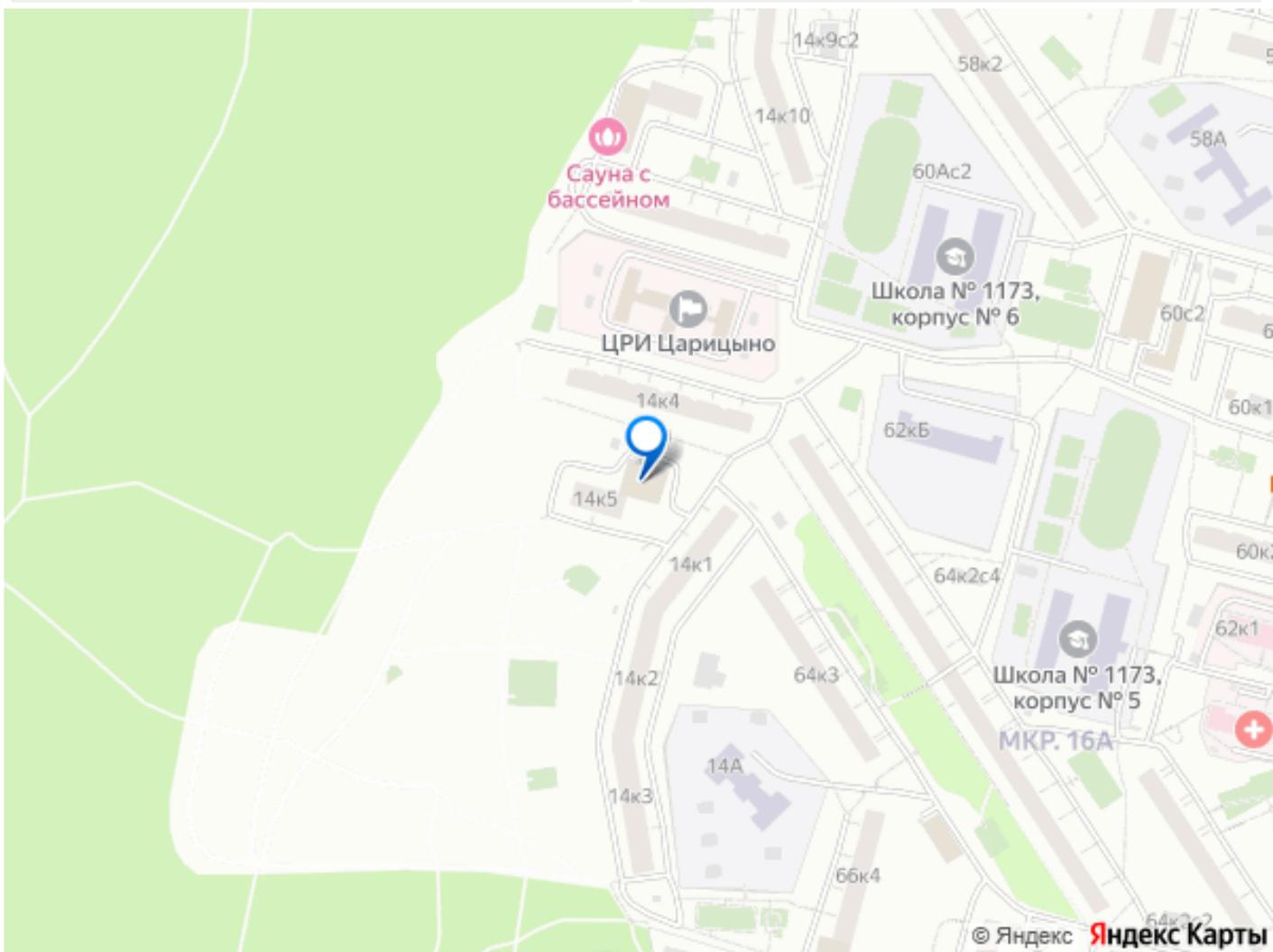
сервисный центр. Помещение находится во
встроенно-пристроенной части 9-тиэтажного
жилого дома. 2 отдельных входа: 1 с фасада,
второй с левой наружной стены здания для
погрузки-разгрузки. Свободная зальная
планировка. Витринное остекление. Высота
потолков 3.8 метра. Мокрая точка.

Выделенная электрическая мощность – 18,4
кВт (возможно увеличение). Место для
рекламы на фасаде. Алкогольная лицензия.

Коммерческие условия: Общая площадь -
125.6 кв.м.; Стоимость - 35 000 000 рублей;
Стоимость 1 кв.м. - 278 662 рублей; ДКП.

Собственник физ. лицо. Экономические
показатели: МАП: 290 000 руб; ГАП – 3 480
000 руб; Окупаемость – 10 лет; доходность –
10 % годовых. Арендаторы: Бристоль, ДА от
09.2023 на 5 лет. Индексация 5% по
соглашению сторон.





Move.ru - вся недвижимость России