

Создано: 17.02.2025 в 09:20

Обновлено: 02.02.2026 в 11:15

<https://move.ru/objects/9272704486>**Малина Проперти, Малина Проперти****79166030204****Москва, улица Усадебный Парк, 1****50 400 000 ₽**

Москва, улица Усадебный Парк, 1

Округ

для заметок

[НАО, район СП Сосенское](#)**ТП - Торговое помещение**

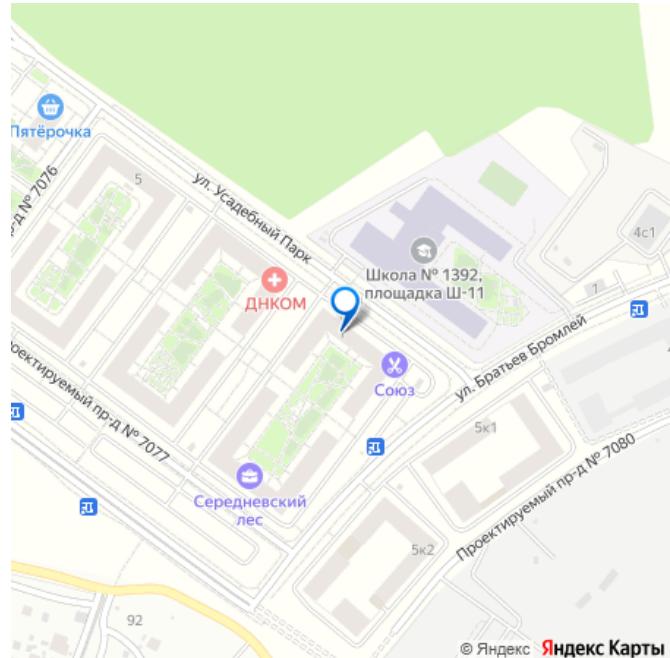
Общая площадь

135 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продажа торгового помещения 135 м² с арендатором супермаркет «Улыбка Радуги» в г. г Москва, поселение Филимонковское, ул Усадебный Парк, д 1 (10 минут транспортом от метро Филатов луг). 1 линия домов.

Помещение 135 м², располагается на 1 этаже, в одном из лучших в локации.

Находится на въезде в два жилых комплекса: Середневский лес и Цветочные поляны, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 30 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. ЖК «Середневский лес» — проект комфорт-класса от девелопера

ПИК в Новой Москве. От ЖК «Середневский лес» до Садового кольца 32 км. Выезд на МКАД расположен в 17 км. В 10 минутах на автомобиле находится станция метро «Внуково», а в 15 минутах - станции «Филатов Луг» и «Саларьево». ЖК Середневский лес: 4900 квартир. Рядом ЖК Цветочные поляны на 3000 квартир. Совместно образуют одно из самых населенных мест в округе. Дом сдан и заселен, магазин работает. Арендатор: сеть магазинов косметики и бытовых товаров «Улыбка Радуги», месячная арендная плата 300 000 рублей с 13-го по 24 месяц, с 25-го месяца месячная арендная плата 350 000 рублей. Ежегодная безусловная индексация 5% с 4-го года аренды. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Стоимость продажи 50 400 000 рублей. Без комиссии.



