

## Bridgeford Capital, Bridgeford Capital **89251234567**

Москва, Старобитцевская ул, 21к2

# 395 000 000 ₹

Москва, Старобитцевская ул, 21к2

Улица

[улица Старобитцевская](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1470 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

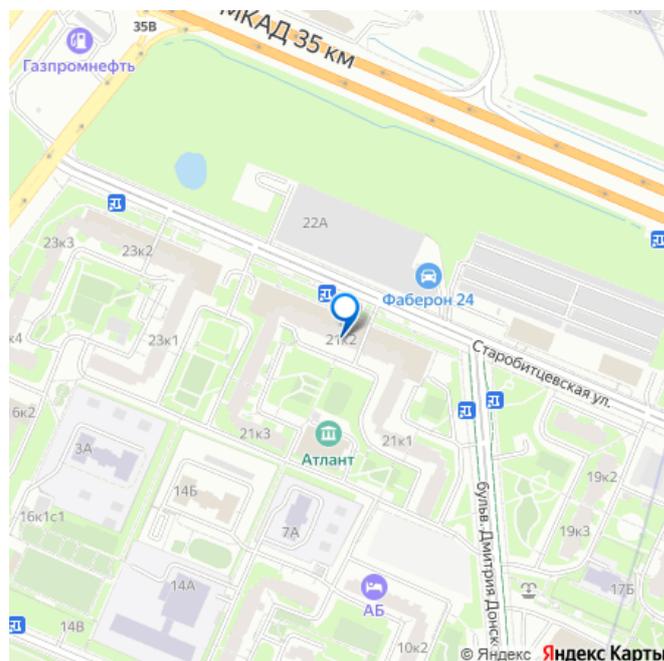
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Номер лота А318513. Предлагается к продаже отдельно стоящее здание по адресу: Москва, ул. Старобитцевская, 21К2 (напротив) Здание под автосалон, ориентир - напротив жилого дома 21К2 Ближайшие станции метро Лесопарковая и Бульвар Дмитрия Донского расположены в 7- 13 минутах пешком. Первая линия домов, помещение отлично визуализируется с проезжей части улицы Старобитцевская, рядом находится пешеходный переход, хорошие рекламные возможности, размещение вывески на фасаде. Объект расположен в центре крупного жилого массива района Северное Бутово, чем



обеспечивается высокий пешеходный трафик. Торговое окружение: Мясоновъ, Парикмахерская, аптека Планета Здоровья, магазин Магнит и т.д. Сдача объекта: декабрь 2025 Ключи: 1 кв.2026 года.

Технические параметры: Новое отдельно-стоящие здание. Общая площадь: 1470м<sup>2</sup> (площадь 1го этажа 735м<sup>2</sup>), площадь ЗУ: 2266м<sup>2</sup> (Собственность под сделку). Высота потолков 3,5 м. Мощность выделенная: 75 кВт (с возможностью увеличения);

автономное отопление. Высота потолков: 3.5 м., Нагрузка на второй этаж: 250 кг/м<sup>2</sup>,

Ворота на уровне 0.0: 1 шт для каждого здания Размещение вывески на фасаде, парковка.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ С ВЫСОКИМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ ОБЪЯСНЯЕТСЯ УНИВЕРСАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКОЙ ПОМЕЩЕНИЯ, НАЛИЧИЕ НЕОБХОДИМЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ, ПАНОРАМНЫМ ОСТЕКЛЕНИЕМ.** Коммерческие условия: Стоимость: 395 000 000 рублей

Стоимость за м<sup>2</sup>: 268 707 рублей

Потенциальный МАП: 4 400 000 руб.

ДОПОЛНИТЕЛЬНО МОЖНО ВОЗВЕСТИ НА

УЧАСТКЕ АВТОМОЕЧНЫЙ КОМПЛЕКС 4 ПОСТА

И УВЕЛИЧИТЬ АРЕНДНЫЙ ПОТОК НА 200 000

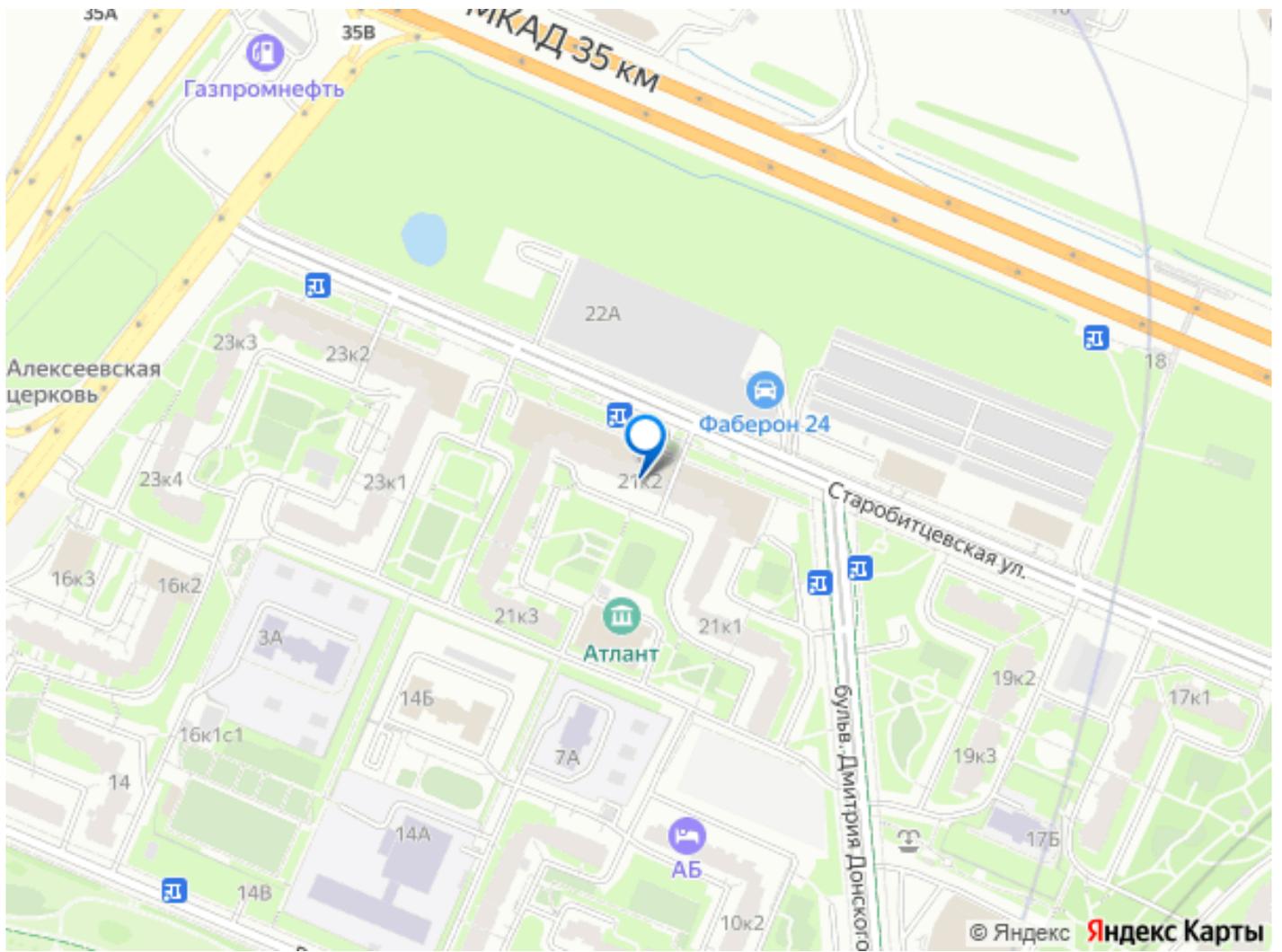
Руб. В МЕСЯЦ. А также есть возможность

приобретения рядом находящегося второго

ОСЗ-автосалона, площадью 1277м<sup>2</sup>







Move.ru - вся недвижимость России