

🕒 Создано: 04.03.2026 в 06:00

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 06:00

**Москва, Севастопольский пр-т, 37**

**180 000 000 ₺**

Москва, Севастопольский пр-т, 37

Улица

[проспект Севастопольский](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1537 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

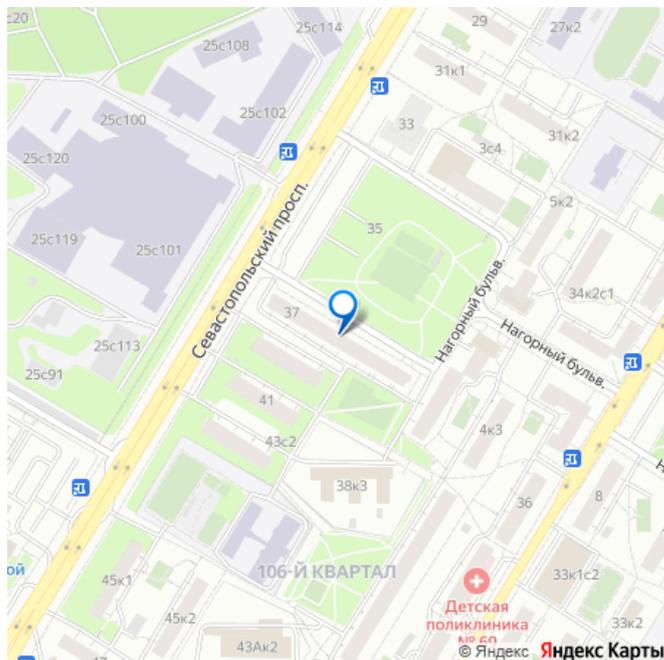
Продажа торгового помещения 1537,3 м<sup>2</sup> на Севастопольском проспекте, д. 37 (16 минут пешком от метро Нагорная). 1-я линия домов. Первый этаж 805,5 м<sup>2</sup>, подвал 731,8 м<sup>2</sup>, открытая планировка, шесть отдельных входных групп с 1-й линии и два входа со двора, высота потолка 3,5 м, витринные окна по фасаду. В помещении много мокрых точек и наличие подвала делает возможным организацию дополнительных с/у в неограниченном количестве. Качественный ремонт. Место для размещения рекламы на фасаде. Парковка перед помещением бесплатная, всегда есть свободные места. В 100-та метрах от помещения есть огромный

<https://move.ru/objects/9290843340>

**Malinaproperty, MalinaProperty**

**89251234567**

для заметок



городской паркинг по 40 рублей в час, он всегда пустой. Дом не идёт под реновацию. Арендаторы: Первый этаж - 681 м2 сетевой супермаркет Пятёрочка , договор аренды с апреля 2023 года сроком на 10 лет, индексация 5%, арендная ставка 1 221 000 рублей, ПВЗ OZON - 45,6 м2, договор аренды подписан на 11 месяцев с 2023 года, арендная ставка 115 000 рублей, Яндекс Маркет - 53,8 м2, подписан договор аренды, арендная ставка 99 500 рублей, Подвал - 717,9 м2 с арендатором магазин Автозапчасти , подписан договор аренды, арендная ставка 280 000 рублей, Месячный арендный поток по всем арендаторам 1 715 500 рублей. Окупаемость 9 лет. Стоимость продажи 180 млн. рублей. Без комиссии.



