

Создано: 04.03.2026 в 01:40

Обновлено: 04.03.2026 в 01:40

<https://move.ru/objects/9290788291>

S5Development, S5Development

89251234567

Москва, Салтыковская ул, 6/1к6

63 000 000 ₽

Москва, Салтыковская ул, 6/1к6

Улица

[улица Салтыковская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

160 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

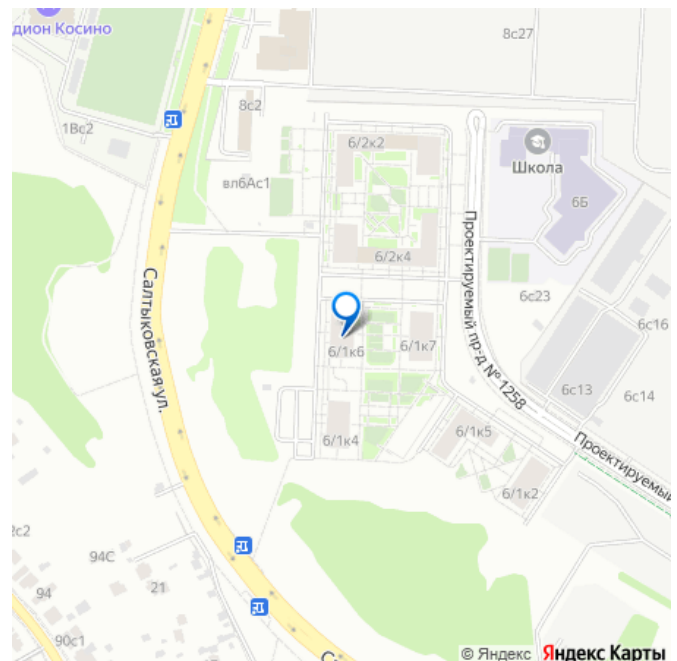
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 153488. Предлагается к продаже торговое помещение с арендаторами, по адресу: Москва, Салтыковская ул., 6/1к6, площадью 160 кв.м. Ближайшая станция метро - м. Улица Дмитриевского, 25 минут пешком. Помещение находится на 1ом этаже жилого дома. В шаговой доступности магазины: Магнит, Горздрав, Буханка, Винлаб, Химчистка. Помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором в новом ЖК «мой адрес На Салтыковской». Первая линия. Выезд на МКАД в 2 км. Центр плотного жилого массива. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Состоит из 7

для заметок



корпусов разной этажности от 12 до 24
этажей, расположенных в окружении
Косинского парка и Салтыковского
лесопарка. Рядом с корпусами находятся
остановки общественного транспорта. Район
очень зеленый, в шаговой доступности озёра
Черное и Белое, река Банная канава,
Косинский ручей, парк Жемчужина. У
помещения высокие рекламные возможности.
Технические характеристики: Общая
площадь на 1 этаже - 160 кв.м. 3 отдельных
входа. Крыльцо и парковочные места.
Центральное отопление. Место для
размещения вывески. Наличие мокрой точки.
Мощность электроэнергии - 40 кВт. Высота
потолков - 3.5 м. Зона разгрузки/погрузки.
Отдельная вытяжка. Коммерческие условия:
Стоимость: 63 000 000 рублей. Стоимость за
кв.м: 393 750 рублей. Арендатор: Здравсити и
Wildberries, Табак МАП: 480 000 рублей. ГАП: 5
760 000 рублей. Окупаемость: 11 лет
Индексация: безусловная 5% и 7% Срок
договора - 5 лет, заключен в 2024 году, с ВБ и
табаком - бессрочный





