

Создано: 18.03.2026 в 18:32

Обновлено: 22.03.2026 в 18:17

Агент S5D, S5D

**79162358920**

**Москва, Родниковая улица, 5А**

**64 900 000 ₺**

Москва, Родниковая улица, 5А

Округ

[ЗАО, район Солнцево](#)

Улица

[улица Родниковая](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

164 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

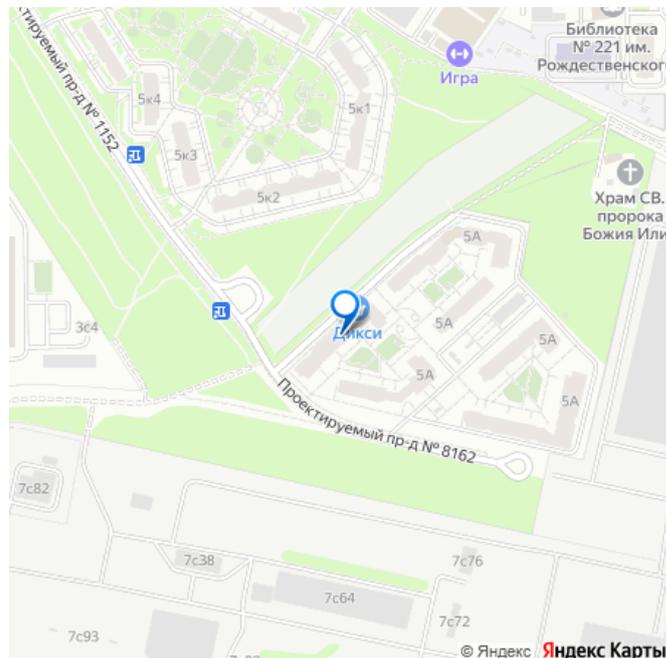
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 147024. Продажа готового арендного бизнеса в новом жилом комплексе на западе Москвы по адресу ул. Родниковая, д. 5А с федеральными сетевыми арендаторами ВИНЛАБ и ЗдравСити. До ближайшей станции метро Солнцево - 1,3 км. Первое помещение на единственном въезде в ЖК. В прямой видимости остановка общественного транспорта - 90 метров. Жилой массив в жк и ближайшем окружении - 3 тыс. квартир (7,5 тыс. жителей). ЖК построен в 2023 году, все квартиры с отделкой, ключи выданы. Помещение расположено на 1-м этаже 11-ти

для заметок



этажного жилого дома. Помещение в одном уровне общей площадью 164 м2. Открытая планировка, два отдельных входа, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду.

Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Электрическая мощность - 35 кВт. Коммерческие условия:

Стоимость продажи - 64 900 000 рублей;

Стоимость 1 кв.м. - 395 732 рублей;

Арендаторы - Аптека «ЗдравСити» и магазин

«Винлаб» Совокупный арендный поток 462 000 рублей в месяц/ 5 544 000 рублей в год.

Долгосрочные договоры аренды 7-10 лет.

Предусмотрена ежегодная индексация арендной платы. Окупаемость 11,7 года

Продажа по ДКПН от физ.лица



