

Создано: 15.09.2025 в 10:05

Обновлено: 13.12.2025 в 14:03

<https://move.ru/objects/9284938538>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204****Москва, Сиреневый бульвар, 4/7****65 000 000 ₽**

Москва, Сиреневый бульвар, 4/7

Округ

[БАО, район Измайлово](#)

Улица

[бульвар Сиреневый](#)**ТП - Торговое помещение**

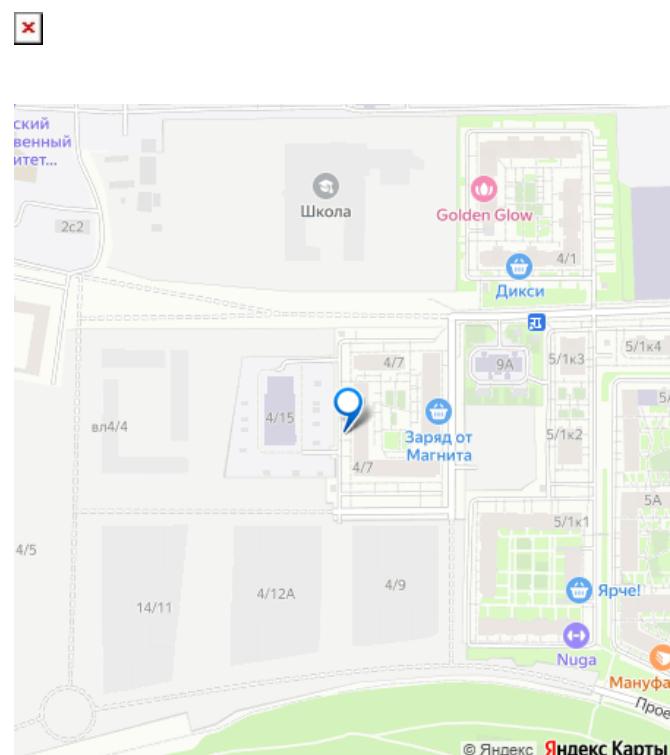
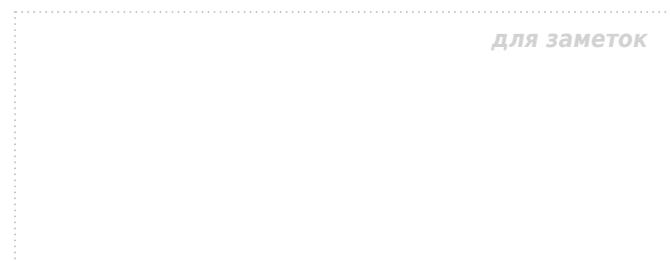
Общая площадь

178 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Продажа торгового помещения 178 м<sup>2</sup> на Сиреневом бульваре, д. 4/7 (5 минут транспортом от метро Партизанская). 1 линия домов. Помещение 178 м<sup>2</sup>, располагается на 1 этаже, открытая планировка, два отдельных входа с фасада, высота потолка 5,7 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 25 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Огромный новый жилой район на 6 000 квартир. Дом заселен. Рядом будет остановка автобуса. Данная локация будет обслуживать не только текущий дом, но и 4

будущих корпуса (более 1000 квартир), так как через помещение проходит въезд в район. Угловое помещение на перекрестке дорог, напротив с двух сторон завершается строительство еще двух больших корпусов. В будущем, после завершения строительства вдоль угла пройдет дорога дальше в глубь квартала и создаст постоянный трафик вдоль помещения. Пешеходный трафик сейчас + плюс автомобильный трафик в будущем после открытия дороги. Арендатор: магазин, месячная арендная плата 534 000, срок договора 7 лет, безусловная индексация 5% Окупаемость 10 лет Стоимость продажи 65 млн рублей. Без комиссии.



