

Создано: 16.07.2025 в 10:38

Обновлено: 30.01.2026 в 11:59

<https://move.ru/objects/9283009365>**Малина Проперти, Малина Проперти****79166030204****Москва, 2-я Филевская улица, 7к6****83 000 000 ₽**

Москва, 2-я Филевская улица, 7к6

ТП - Торговое помещение

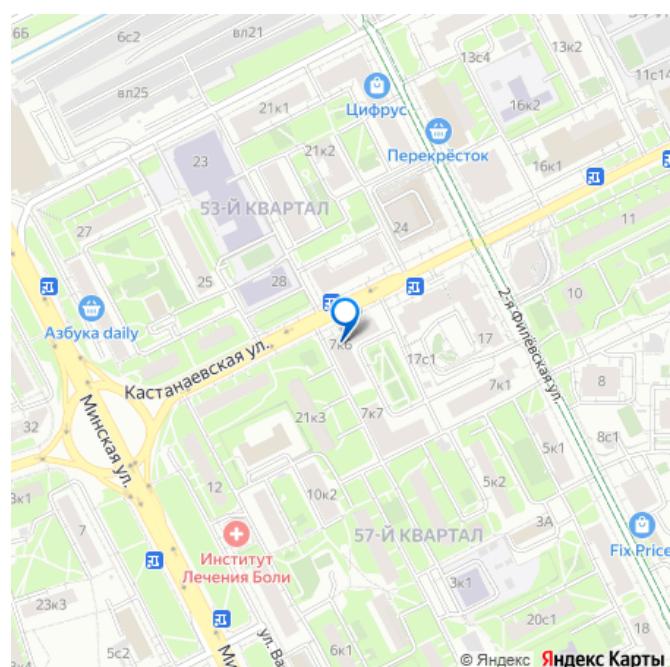
Общая площадь

201 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

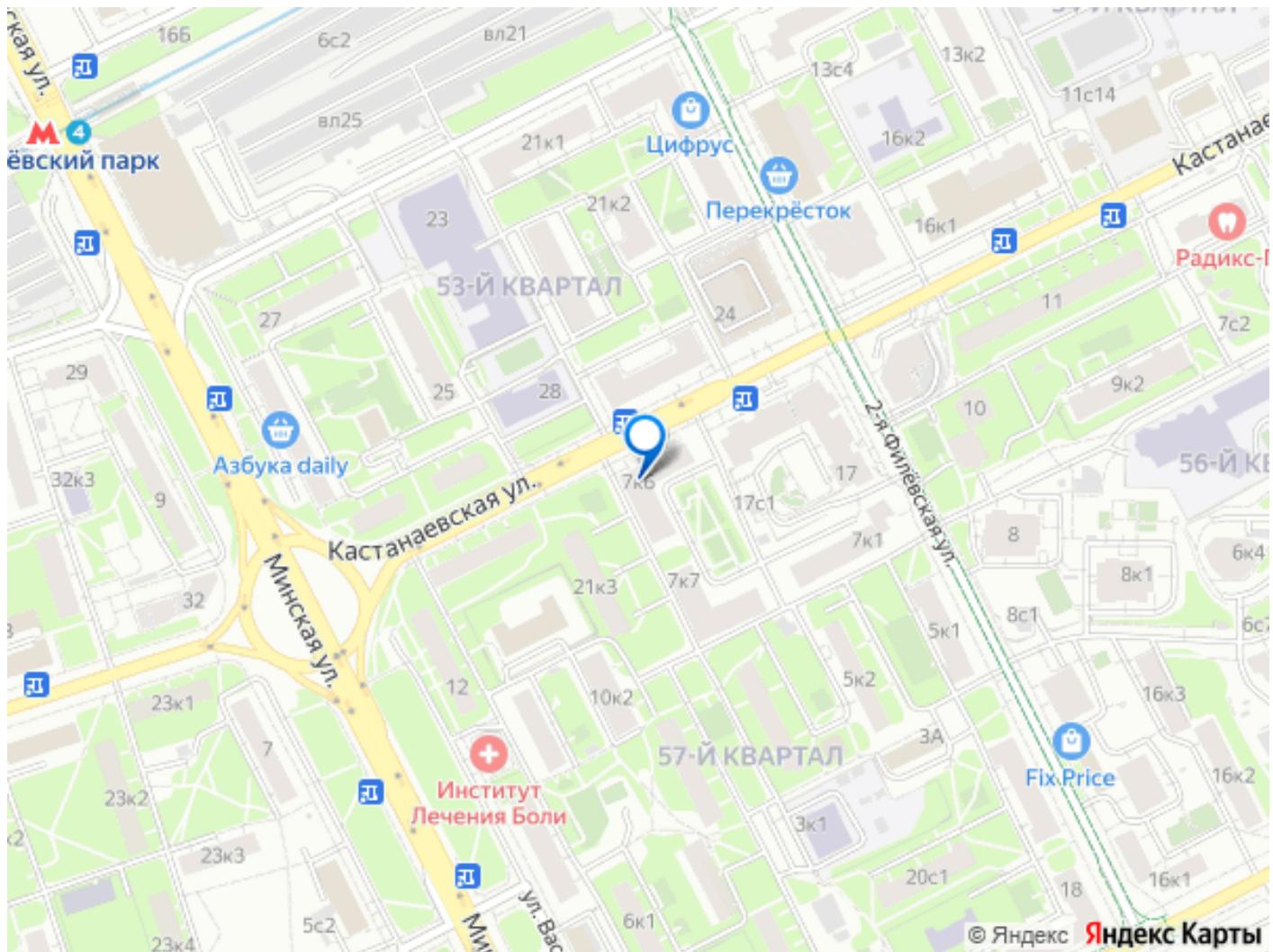
Раздел

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

Продажа торгового помещения 200,5 м² с арендаторами на ул. 2-я Филёвская, д. 7к6 (8 минут пешком от метро Филёвский парк). 1 линия домов. Помещение 200,5 м², располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 40 кВт - возможно увеличение. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Интенсивный пешеходный трафик - дом располагается в спальном массиве, 1-я линия. Ближайшие арендаторы: Пекарня «Буханка», «Ароматный мир», «Цветы мира», Магазин продуктов, ПВЗ «Wildberries». Помещение разделено на 2 блока: 1. магазин «Винлаб» 120 м² - высота потолков 4,0 м вакантно, арендная ставка 370 800 рублей в месяц,

черновая отделка. 2. аптека «Вита» 60 м²
высота потолков 3,7 м, арендная ставка 275
000 рублей в месяц. 3. Магазин Масла - 15 м²
- арендная ставка 35 000 руб. 4. Склад - 5 м² -
арендная ставка 5 000 руб. Окупаемость 10,1
лет. Стоимость продажи 83 000 000 рублей.
Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России