

🕒 Создано: 01.10.2025 в 14:40

🔄 Обновлено: 11.03.2026 в 11:09

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Верейская улица, 10к2Б

37 000 000 ₺

Москва, Верейская улица, 10к2Б

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Верейская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

204.8 м²

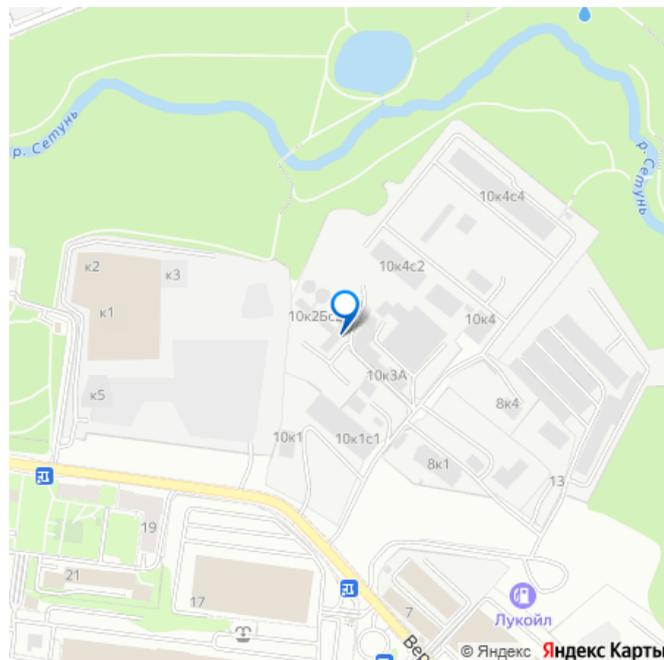
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 61526. Парковка: Заезд и стоянка для автотранспорта бесплатная. Продается арендный бизнес ГАБ - отдельно стоящее здание 205 кв.м в собственности. Земельный участок под зданием - аренда на 49 лет с правом выкупа с 2012года. Собственность на здание с 2003года. Отличная перспективная локация. Центральное водоснабжение, канализация - договор с Мосводоканалом. Электроснабжение 100 кВт, 3ф - договор с ПАО Россети подключено в 2024 году! Кабель Россети проложили АСБ 4x240 мм² в 2024

году, так что мощность возможно увеличить.
МАП 310-350 тыс, ГАП - 4 200 000.
Окупаемость 8 лет! Цена 38 950 000 руб. (190 тыс./м2). Установлены новые автоматические ворота Alutech 3,2x3 и 3,5x2,7 с электроприводом Здание оснащено пожарной сигнализацией, видеонаблюдением. Замена кровли в 2025 году. Здание отапливаемое. Разведена водяная система отопления под электрический котел. Подъездные пути для фур и прочих грузовых авто, есть рампа. Территория уложена новыми плитами, подъезд 24/7, есть отдельное бытовое помещение для охраны. Напольное покрытие-керамогранит. Заезд и стоянка для автотранспорта бесплатная. Общая площадь помещения 204.8 м2. Возможное использование: склад, даркстор, производство, пункт выдачи заказов, магазин. Здание в собственности, в настоящее время сдано в аренду и используется под производство мебели. Готов освободить в течении 2 недель под нового арендатора/собственника. Арендная ставка от 1 500р/м2. В шаговой доступности остановка общественного транспорта, столовые, метро Давыдково. Без комиссии, прямая аренда от собственника, любая форма оплаты. Юридический адрес в 31 налоговой. Быстрый доступ по скоростной магистрали Можайское шоссе. . . МАП 306 000 р . Индексация- 5% . Срок договора 3 года . Окупаемость 8 лет. Торговая недвижимость, Street Retail. 2 линия домов. Место для рекламы. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и 5 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 10 лет и 1 мес. Доходность с индексацией: 11.88%. Доходность с индексацией: 11.88%. По

первому году: 9.92%. Присутствует
арендатор: Мебельное производство. Срок
договора: 3 года. Без комиссии.



