

Создано: 26.03.2026 в 15:34

Обновлено: 26.03.2026 в 15:07

Анастасия Власенкова, СТРИТ
79163593829

Москва, Пролетарский проспект, 6К2

94 000 000 ₺

Москва, Пролетарский проспект, 6К2

Округ

[ЮАО, район Москворечье-Сабурово](#)

Улица

[проспект Пролетарский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

225 м²

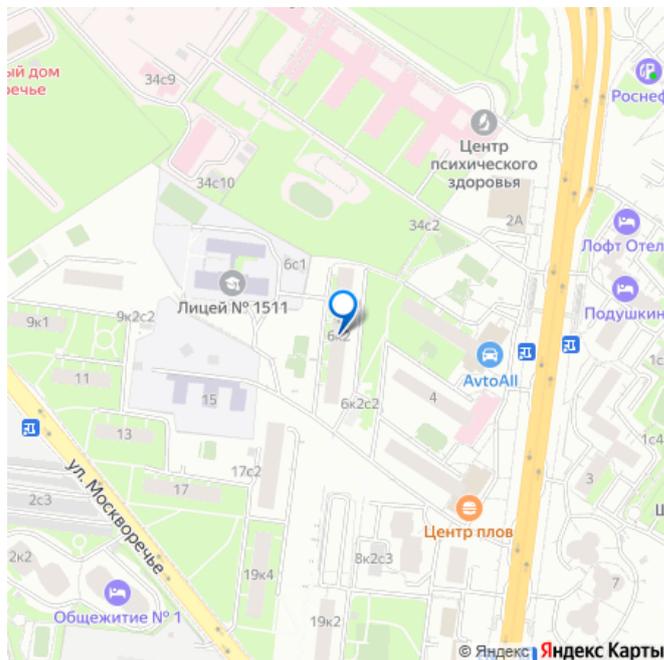
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 133348204 Готовый арендный бизнес:

автосервис, шиномонтаж, прокат
коммерческого транспорта, автомойка.

Транспортная доступность: удобная
парковка, свободный подъезд. 15 минут
пешком от метро. 7 минут езды до ТТК.

Отдельно стоящее здание 225м2 (1й этаж) +
21м2 (антресоль) с удобной зальной
планировкой, сквозной проезд. Стены -
кирпич, полоток - железобетон, окна - ПВХ.

Коммуникации: отопление, вода,
канализация, электричество 100кВт. В здании
заведено центральное отопление, получены

тех. условия. Высота потолков 4,6м. Ворота с обеих сторон здания, сквозной проезд. Сделана гидроизоляция кровли. Выполнен качественный ремонт. Новые въездные многосекционные ворота. МАП = 784300р., окупаемость 9,9 лет! Договор аренды помещения заключен на 10 лет из которых 1 год прошел. Солидный арендатор с собственным автопарком из сотни коммерческих авто. Заключен договор аренды земли под зданием до 2074 года. Получен ГПЗУ. Есть возможность надстроить второй этаж и сдать в аренду под столовую для студентов соседнего МИФИ. Стоимость объекта достигнет 170 млн рублей. Возможна ипотека



