

Создано: 04.03.2026 в 06:10

Обновлено: 04.03.2026 в 06:10

Москва, Волочаевская ул, 12ас1а

**323 932 000 ₺**

Москва, Волочаевская ул, 12ас1а

Улица

[улица Волочаевская](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

2318 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

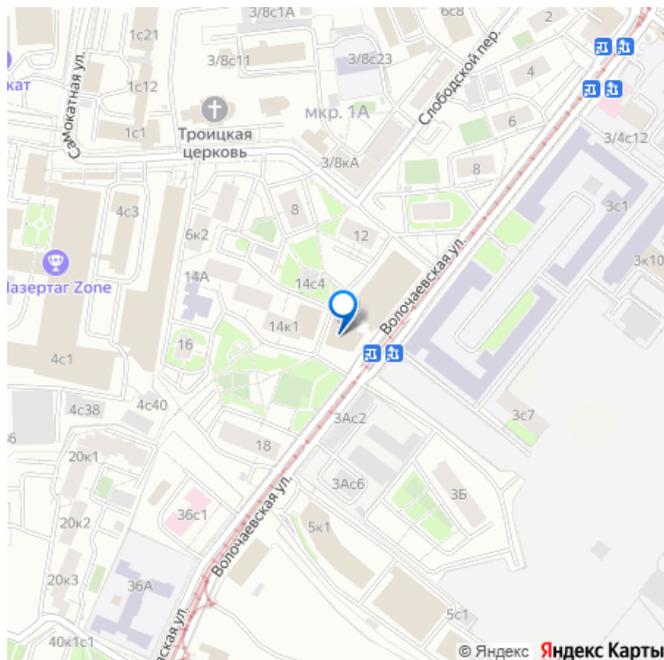
Продажа торгового центра с сетевыми арендаторами на ул. Волочаевская д. 12Ас1а (16 минут пешком от м. Площадь Ильича). 1-я линия! Площадь здания 2318,3 м2, этажность - подвал, первый этаж, второй этаж + антресоль. Высота потолков 2,9 - 3,9 м. В помещениях открытая планировка и ж/б перекрытия. Выделенная мощность 275 кВт, подключены все необходимые городские инженерные коммуникации. Смонтирован санузел и отдельные приборы учета. По фасаду витражное остекление, керамогранит. Есть пандус для разгрузки. Земельный участок в аренде. Рекламный потенциал и места для размещения вывесок.

<https://move.ru/objects/9290844029>

**Malinaproperty, MalinaProperty**

**89251234567**

для заметок



Возможен режим работы 24 часа. Охрана, видеонаблюдение. Рядом остановка общественного транспорта. Пешеходная и транспортная доступность. Рядом большой жилой массив. Свободная парковка на прилегающих к зданию улицах. Якорные арендаторы: супермаркет Дикси , аптека ИФК , заключены долгосрочные договора аренды до 2022 года. Индексация 5-6%, УС налогообложения, коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендаторами отдельно. Месячный арендный поток 2 950 000 рублей, окупаемость 10 лет. Стоимость продажи 323 932 000 рублей. Без комиссии.



