

🕒 Создано: 04.03.2026 в 02:10

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 02:10

Москва, Пятницкое ш, 8

350 000 000 ₺

Москва, Пятницкое ш, 8

Улица

[шоссе Пятницкое](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

2462.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

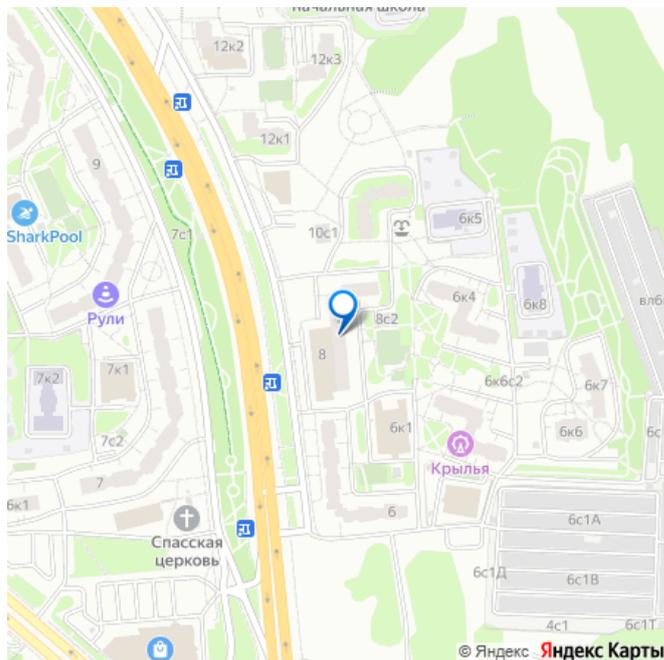
Описание

Код объекта: 1722891. Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости Москвы! Торговое помещение площадью 2462,5 кв. м на Пятницком шоссе, 8 — идеальный выбор для вашего бизнеса. Расположено на «вечерней стороне» оживленного Пятницкого шоссе (недалеко от МКАД) около автобусной остановки в окружении плотного сформированного жилого массива. Первый этаже (пристройка к жилому дому) с отдельным входом и свободным доступом. Арендатор - сетевой ритейлер МАГНИТ, ДДА 10 лет до сентября 2034 Рядом наземная парковка, что обеспечит удобный доступ для клиентов.

<https://move.ru/objects/9290792569>

Штро Владимир Николаевич, Владис
89251234567

для заметок



Этот объект подойдёт для различных видов бизнеса благодаря своей функциональности и расположению. Технические параметры объекта: - удобная зона разгрузки - отдельный вход; - площади по этажам: 1 этаж: 1 509 кв. м.; подвал: 953 кв. м.; - электрическая мощность: 212 кВт; - высота потолков: 3 м. Коммерческие условия: 7% от РТО (розничного товарооборота) но не менее 2 500 000 руб. Текущий ГАП на сегодня: — 30 млн руб. без НДС (от Магнита) — 4,33 млн переменная — аренда подвала: 224 м2 под склад (автозапчасти), и 610 м2 (складиум) подписывается договор Индексация с 2027 года. Расходы/год: налог 3,3 млн земля 300 тр коммуналка 5 млн Мы гарантируем безопасную сделку и юридическую поддержку нашим клиентам. Поможем одобрить ипотеку с сниженной ставкой. Свяжитесь с нами прямо сейчас, чтобы узнать больше и записаться на просмотр!





