

Создано: 29.01.2026 в 16:09

Обновлено: 02.02.2026 в 12:55

<https://move.ru/objects/9288564984>

Gladston, Gladston

**79894073926**

**Москва, улица Маршала Рыбалко, 5**

**64 000 000 ₽**

Москва, улица Маршала Рыбалко, 5

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)

Улица

[улица Маршала Рыбалко](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

257 м<sup>2</sup>

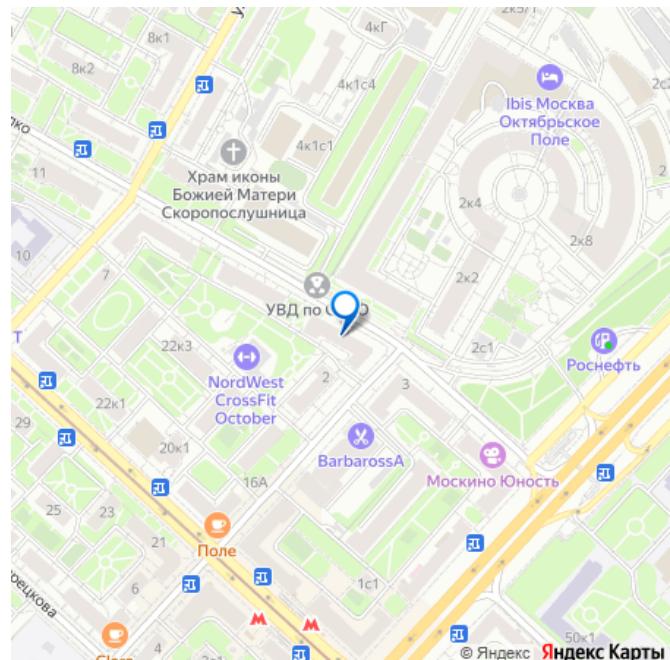
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

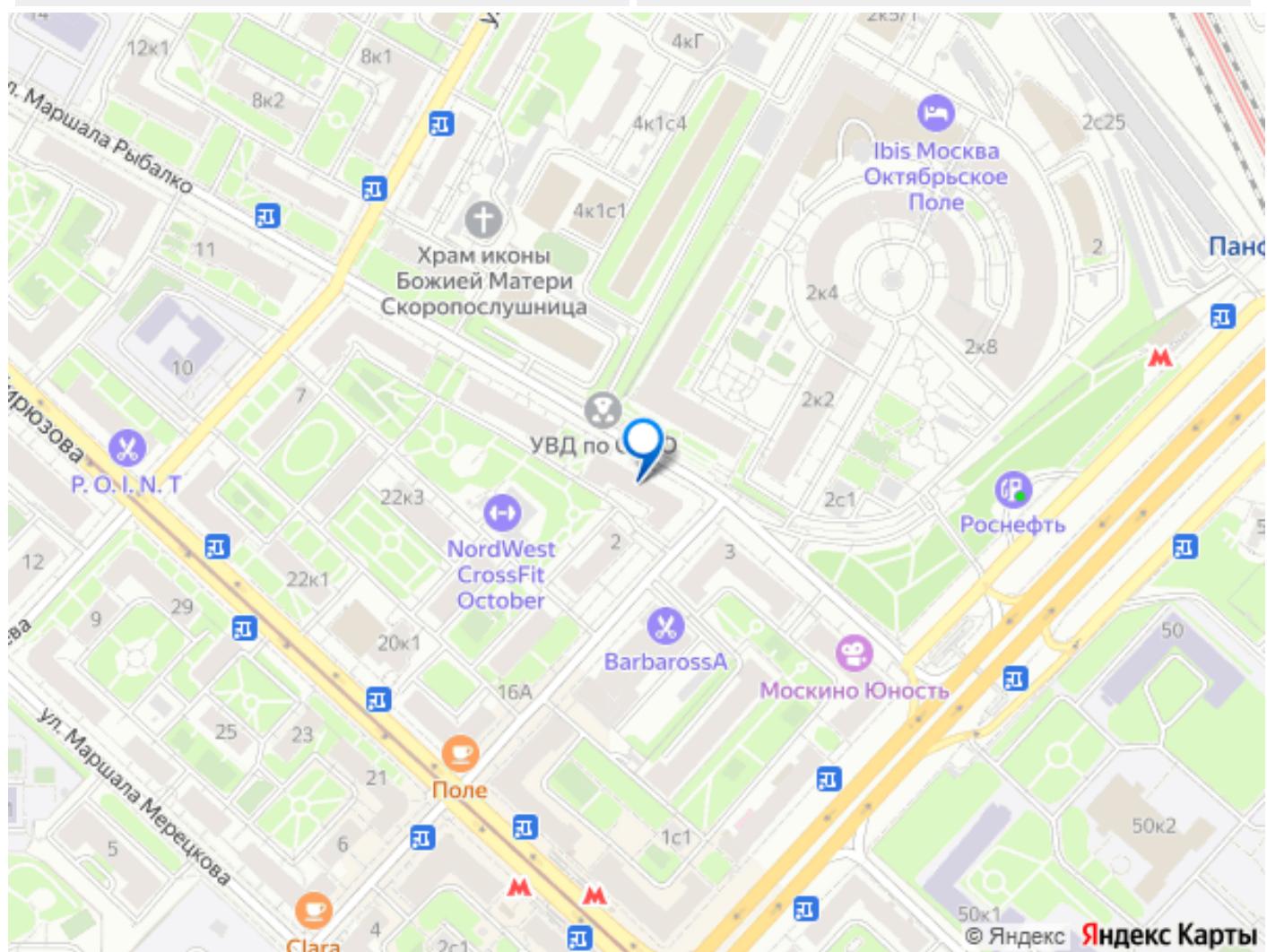


**Описание**

Предложение на продажу 63189. Парковка: есть. Готовое инвестиционное решение: помещение 257,7 м<sup>2</sup> (1 этаж 151,7 м<sup>2</sup> + подвал 106 м<sup>2</sup>) в жилом доме с действующей арендой «ВкусВилл» (долгосрочный договор с 2019 г.), в пешей доступности от метро (2 мин пешком) и МЦК(5 минут пешком), с двумя входами, отдельной вентиляционной шахтой под вытяжку полного цикла и потенциалом роста арендной платы. В локации дефицит торговых помещений. Электрическая мощность 35 кВт. В данном помещении также имеется отдельная вент шахта на крышу:

приточка-вытяжка (исследование имеется)  
соответственно возможность установки  
вытяжки полного цикла. В подвальное  
помещение можно сделать отдельный вход.  
Ставка увеличится до 650 000 р в месяц.  
Этажи с -1 по 1. Торговая недвижимость,  
Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место  
для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и  
проездное место. Арендный бизнес.  
Окупаемость с индексацией: 10 лет и 4 мес.  
Ежегодная индексация: 5%. По первому году:  
13 лет и 1 мес. Доходность с индексацией:  
9.68%. Доходность с индексацией: 9.68%. По  
первому году: 7.64%. Присутствует  
арендатор: ВкусВилл. Срок договора: 10 лет.  
Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России