

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

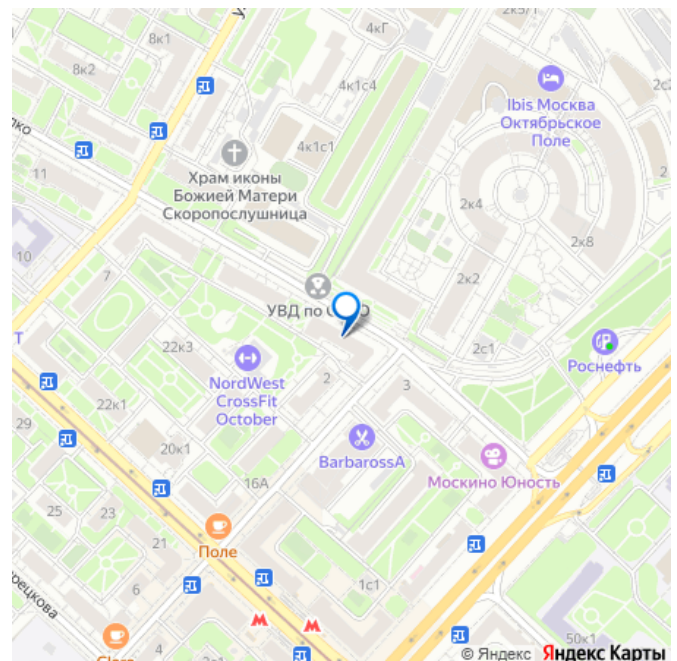
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

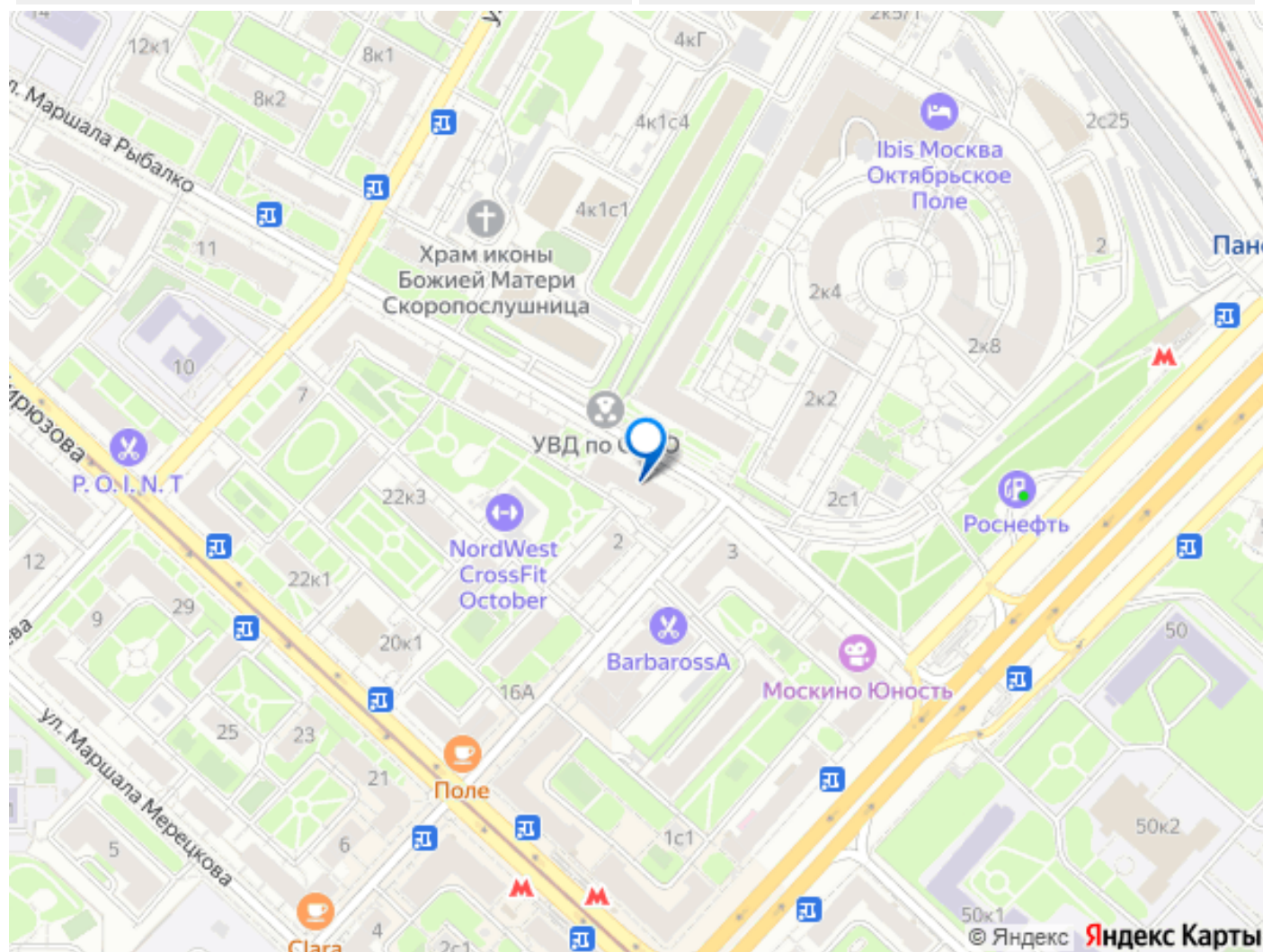
Предложение на продажу 63189. Парковка: есть. Готовое инвестиционное решение: помещение 257,7 м? (1 этаж 151,7 м? + подвал 106 м?) в жилом доме с действующей арендой «ВкусВилл» (долгосрочный договор с 2019 г.), в пешей доступности от метро (2 мин пешком) и МЦК(5 минут пешком), с двумя входами, отдельной 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:

для заметок



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