

Создано: 22.01.2026 в 17:07

Обновлено: 22.01.2026 в 17:14

<https://move.ru/objects/9288281428>

S5D, S5D

79855157474

Москва, улица Ремизова, 8

62 500 000 ₽

Москва, улица Ремизова, 8

Округ

[ЮЗАО, район Котловка](#)

Улица

[улица Ремизова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

280 м²

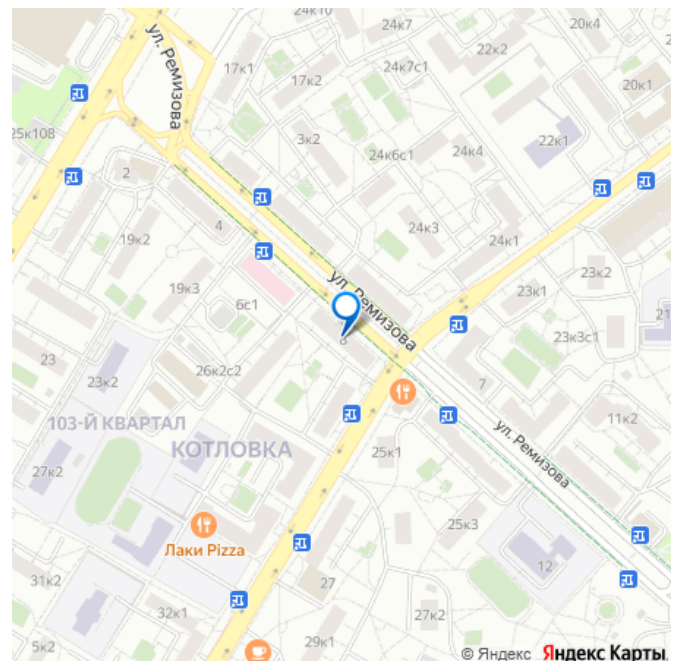
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 157219. Предлагается в продажу готовый
Арендный бизнес с арендатором - Красное &
Белое+Парикмахерская+ВБ по адресу: г.
Москва, ул. Ремизова д. 8. В шаговой
доступности станции метро: Нагорная - 10
мин. пешком. Густонаселенный жилой
массив, район плотной жилой застройки.
Цокольный этаж жилого дома (окна на
уровне 1 этажа) отдельный вход с улицы.
Сделана ливневка, входная группа в
надлежащем состоянии. Надежный сетевой
арендатор, долгосрочный договор на 10 лет
(КБ), арендатор парикмахерская работает в

этом районе много лет, с давней клиентской базой. Рядом поликлиника (соседний дом), остановка транспорта. Торговое окружение: В пешей доступности расположены: несколько кафе, кофейня, пвз Wildberries, яндекс маркет, бьюти салон, Магнолия, аптека. Технические характеристики: Цокольный этаж жилого 5-ти этажного дома. 280 кв.м., из 4 блоков. Высота потолков: 4 м. Отдельный вход. Эл. мощность: 45 кВт. Коммерческие условия: Стоимость объекта 62 500 000 Стоимость за 1 кв. м. 223 214, 2 рубля. Арендатор: Красное и Белое, индексация 5%, ДДА. Арендатор Парикмахерская, КДА 11 мес с пролонгацией. МАП общий- 630 000 руб/мес., ГАП - 7 560 000 руб. Окупаемость - 8.2 года, доходность 12%



