

Создано: 09.07.2025 в 14:08

Обновлено: 21.01.2026 в 11:52

<https://move.ru/objects/9282606994>

**Малина Проперти, Малина Проперти**

**79166030204**

**Москва, Полярная улица, 10**

**83 000 000 ₽**

Москва, Полярная улица, 10

Округ

[СВАО, район Южное Медведково](#)

Улица

[улица Полярная](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

300 м<sup>2</sup>

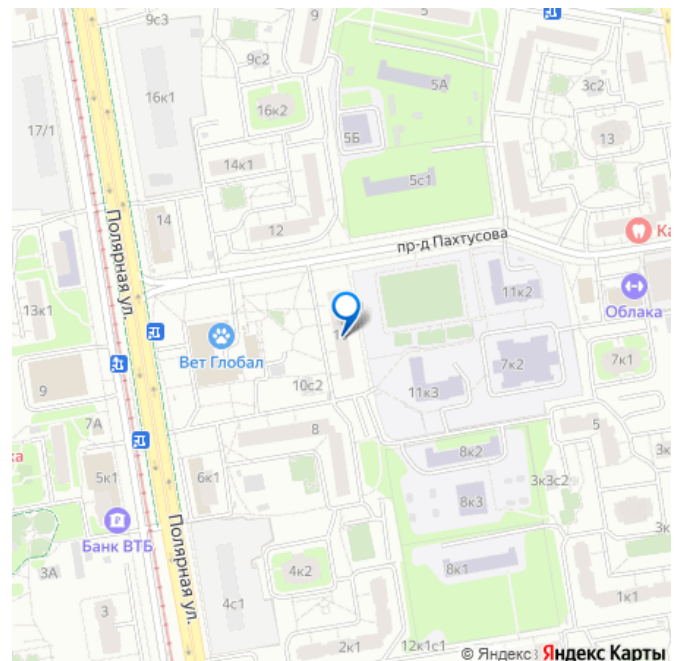
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продажа торгового помещения 300 м2 с арендаторами на ул. Полярная, д. 10 стр.1 (м. Бабушкинская 10 минут пешком). 1 линия домов. Помещение 300 м2 располагается на 1 и на -1 этаже (деление 50/50), смешанная планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 50 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный

трафик вдоль помещения. Окружение:

Сбербанк, ВкусВилл, Пиццерия. Арендаторы:

1. Аптека «Горздрав», месячная арендная плата 278 000 рублей. Срок договора на 5 лет с ноября 2021 года. Индексация 5%. 2.

Магазин «Красная икра» месячная арендная плата 300 000 рублей. Краткосрочный договор аренды с автопролонгацией. 3.

Магазин «Табак» месячная арендная плата 100 000 рублей. Краткосрочный договор аренды с автопролонгацией. 4. Кладовкин.ру, подвал, месячная арендная плата 100 000 рублей, долгосрочный договор. Общая месячная арендная плата 800 000 рублей.

Окупаемость 8,6 лет. Стоимость 83 млн.

рублей. Без комиссии.





