

🕒 Создано: 04.03.2026 в 05:40

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 05:40

Москва, ул. Дмитриевского, 11

15 950 000 ₹

Москва, ул. Дмитриевского, 11

Улица

[улица Дмитриевского](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

32 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

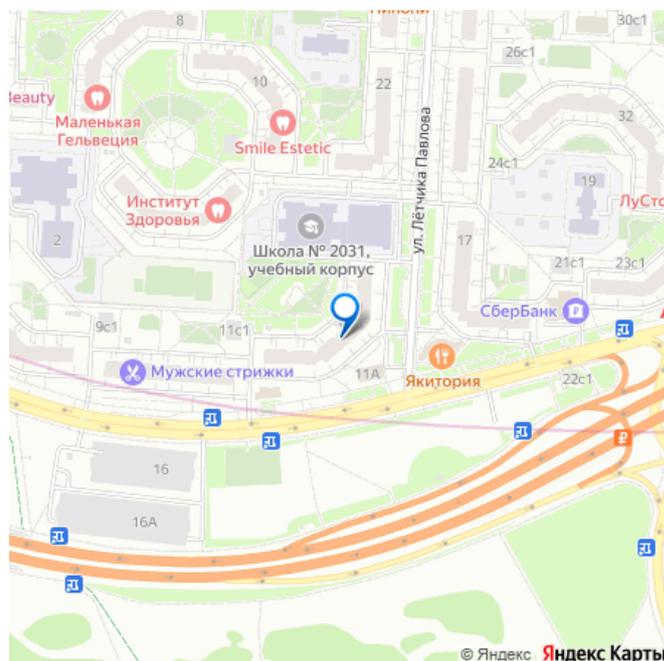
Лот 136729. Предлагается в продажу торговое помещение с арендатором район Косино-Ухтомский в ВАО, расположенное по адресу: ул. ул. Дмитриевского, д.11. Первый этаж 14-этажного жилого дома 2006 года постройки, на первой линии микрорайона нового густонаселенного жилого массива. Район состоит из ряда 14-этажных жилых домов. Расположен в 4х минутах шаговой доступности от метро Лухмановская (Некрасовская линия). Сложившее торговое окружение. Помещение свободной планировки, Большие рекламные возможности. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Рядом с домом

<https://move.ru/objects/9290840802>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



расположена остановка общественного транспорта. Соседи - Страховая компания, Детский центр, стоматология и др.

Технические характеристики: Общая площадь 32,0 м. кв., первый этаж.

Помещение зальной планировки. Высота потолка от 2,75. Отдельный вход, витринное остекление. Выделенная мощность электроэнергии - 15 кВт. Удобный подъезд, парковочная зона, проходное место.

Возможность размещения наружной рекламы, вывески. Торговое окружение: Стоматология, медклиника, продуктовый магазин Верный, супермаркет Пятерочка, суши-бар Якитория, вейп-шоп, садовый инвентарь, салоны красоты, магазин цветов.

Наличие всех централизованных коммуникаций. Коммерческие условия:

Арендатор - Аптека Мелодия здоровья (Федеральная сеть из 400 точек) -

Долгосрочный договор аренды с 2018г. на 20 лет. Ежегодная индексация на ? ставку инфляции, но не менее 2,5%.

МАП - 108 222 рублей + коммунальные и эксплуатационные платежи ГАП - 1 298 664 рублей. Стоимость

продажи - 15 950 000 рублей

Стоимость продажи за кв. м. - 498 438 рублей

Окупаемость - 12,5 лет Продажа по ДКПН

Собственник - физ. лицо на УСН



