

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 16.12.2025 в 03:42

<https://move.ru/objects/9287263894>

Елена, Agora estate

**79031706670****Москва, Малая Ботаническая улица, 3****93 000 000 ₽**

Москва, Малая Ботаническая улица, 3

Округ

[СВАО, район Марфино](#)

для заметок

**ТП - Торговое помещение**

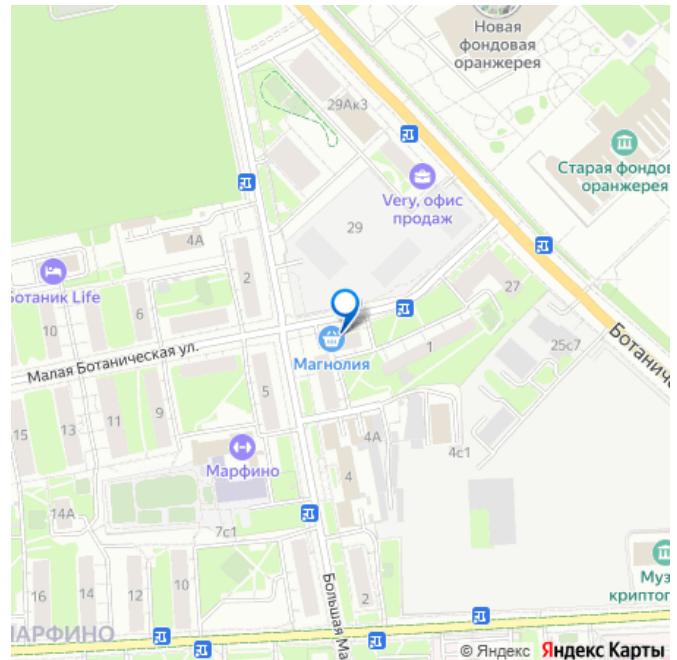
Общая площадь

349.6 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

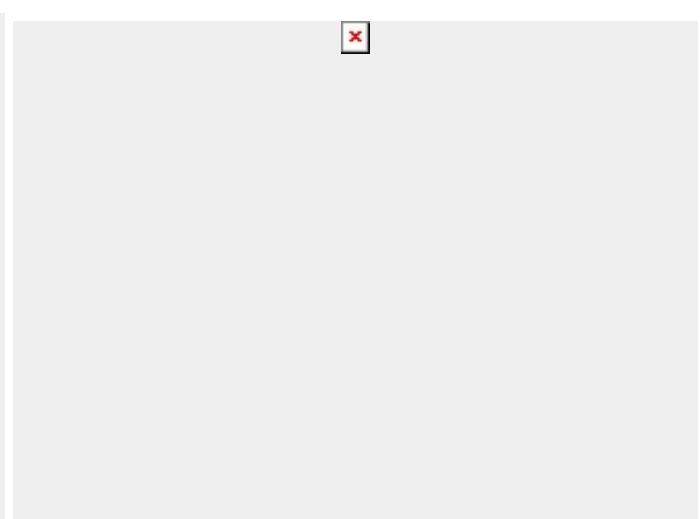
Продам

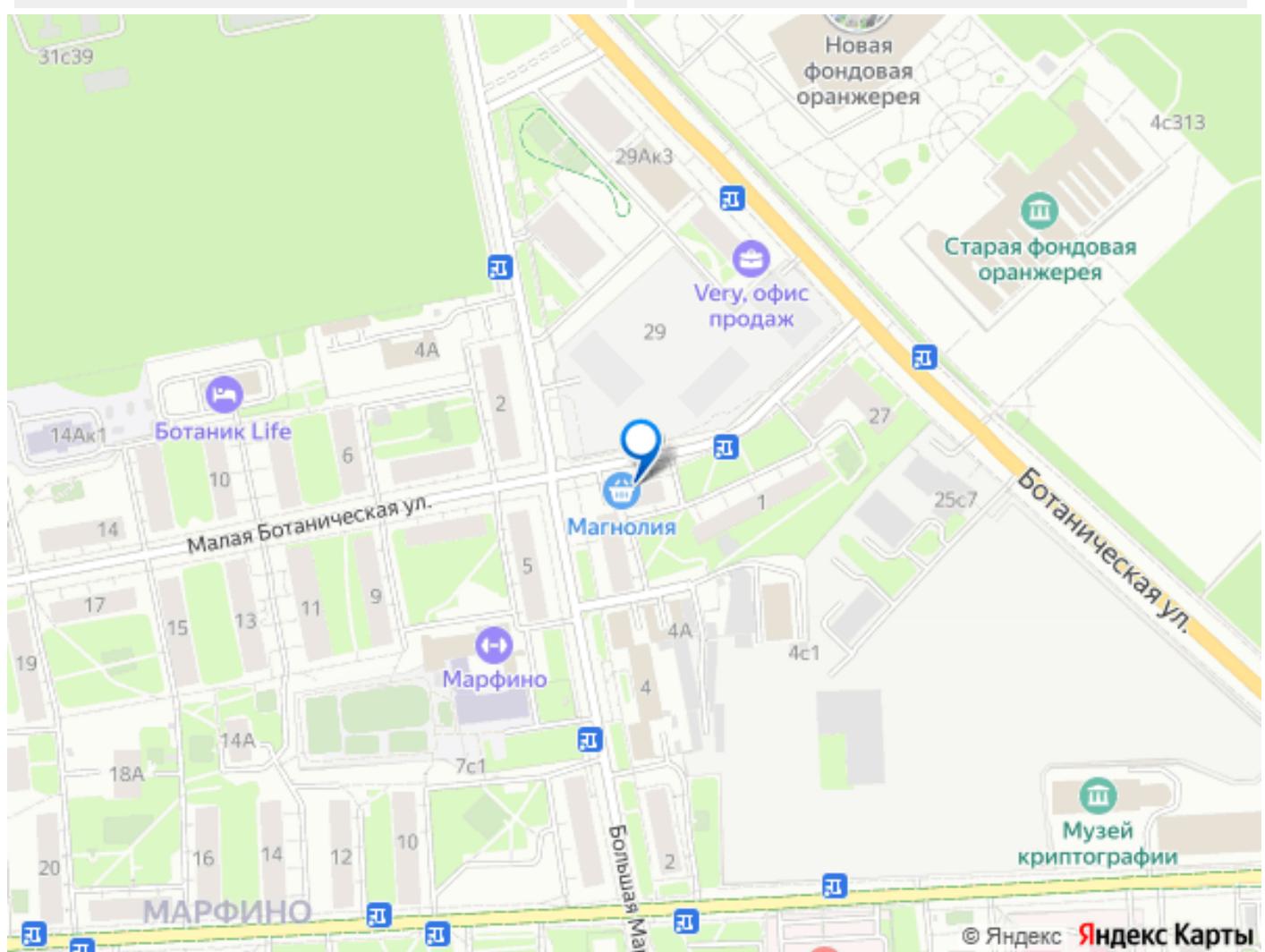
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продажа торгового помещения в СВАО, район Марфино. 12 минут от метро Фонвизинская. Площадь 349,6 м<sup>2</sup>, расположено полностью на 1-ом этаже пятиэтажного жилого дома. Первая линия домов, зальная планировка, два отдельных входа с фасада и несколько запасных выходов во двор, витрины по фасаду, много окон с внутренней стороны. Сдано в аренду сетевому супермаркету «Магнолия». Договор аренды от 29.03.2024 г. сроком на 12 лет. МАП- 7% от ТО, но не менее 700.000 руб/месяц, УСНО. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Электрические мощности -100 кВт, городские коммуникации.

Реклама на фасаде. Помещение отлично просматривается с перекрестка и проездной части. 1-я линия густонаселенного жилого массива. Напротивстоится большой новый ЖК Very. Объект № 547612 Номер объекта: #5/547612/310





Move.ru - вся недвижимость России