

Создано: 03.03.2026 в 12:00

Обновлено: 03.03.2026 в 12:00

Москва, Южнобутовская ул, 55

**220 000 000 ₺**

Москва, Южнобутовская ул, 55

Улица

[улица Южнобутовская](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

350 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

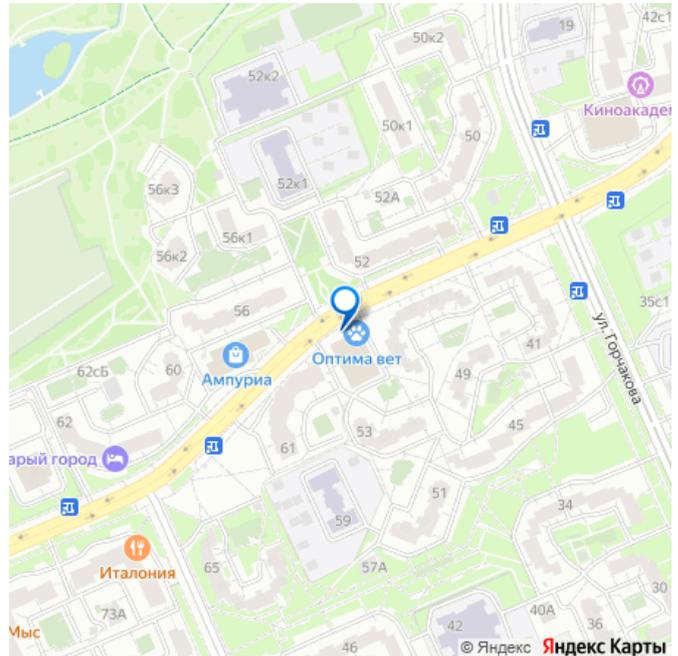
Объект с НДС 22% - 10 летней окупаемостью  
МАП (с НДС 22%) - 1 790 003 руб. ДКП,  
готовый объект Магазин открыт 15.01.2026  
ДДА зарегистрирован СТИЛОБАТ 6 входных  
групп Первая линия Рядом - ни одного Дикси  
и Магнита - это для них стратегически  
важный объект для закрытия локации  
полноформатный магазин на 2 новых ЖК ,  
близлежащий старый фонд и большой  
массив частных домов напротив + первая  
линия прямо на оживленной трассе.  
Ближайшая Пятерочка торгует на 41 млн.руб.  
В это помещение также была согласована (и  
все еще хочет) Пятерочка, но она есть во  
дворе в 300 метрах, а в огромном радиусе ни

<https://move.ru/objects/9290750120>

Наталья, Бизнес недвижимость

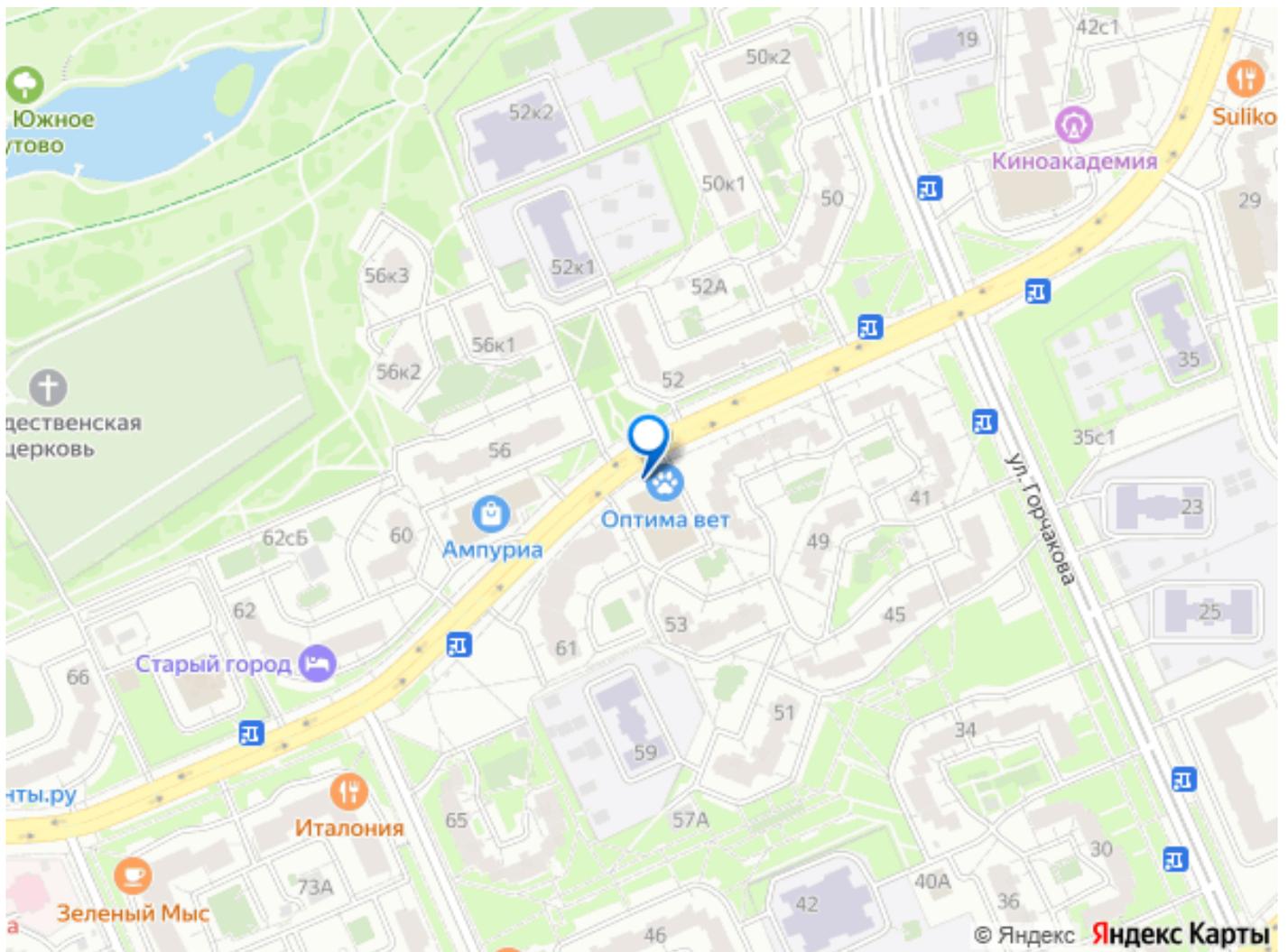
**89251234567**

для заметок



одного Дикси и Магнита и нет ни одной арендопригодной площади для большого формата, поэтому Дикси Дефицит коммерческих помещений вокруг Рядом - остановка, вход во двор, пешеходный переход Срок аренды - 10 лет Коммерческие условия: 13 месяца аренды - 6% от РТО, но не менее МАП(вкл. НДС) Возможна продажа без НДС и аренда тогда без НДС Вся сумма в ДКП (по желанию можно изменить) с агентами не сотрудничаю





Move.ru - вся недвижимость России