

Создано: 01.10.2025 в 15:33

Обновлено: 29.01.2026 в 12:26

<https://move.ru/objects/9285397403>

Gladston, Gladston

**79894073926**

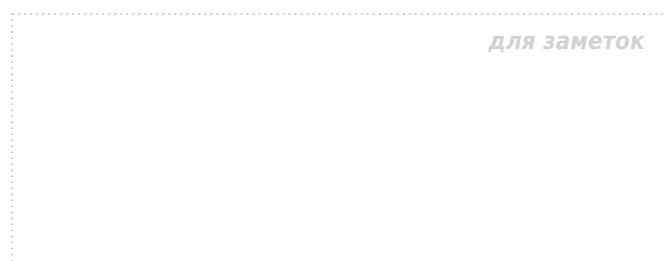
**Москва, Большая Очаковская улица, 23/8**

**46 900 000 ₽**

Москва, Большая Очаковская улица, 23/8

Округ

[ЗАО, район Очаково-Матвеевское](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

390 м<sup>2</sup>

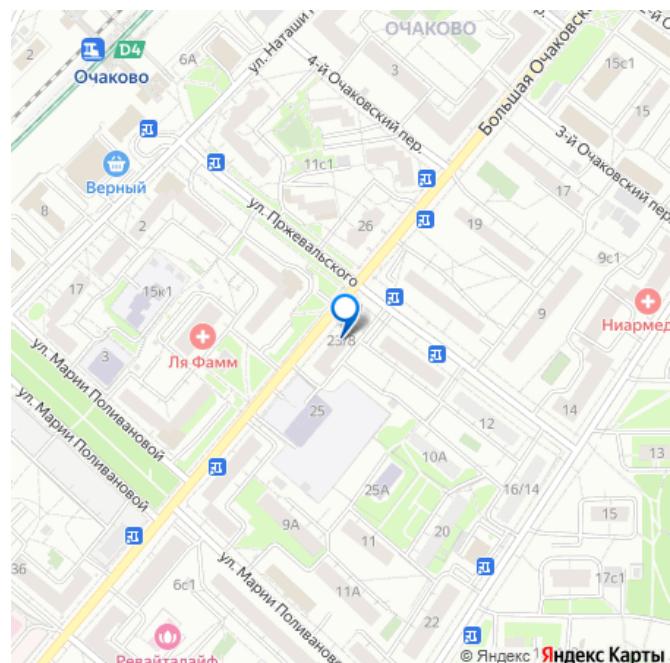
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Предложение на продажу 57653.

Предлагается в продажу готовый арендный бизнес, по адресу: Большая Очаковская улица, 23/8. 10 минут от метро Озерной. Помещение расположено на 1 и -1 этаже жилого дома общей площадью 390 м<sup>2</sup>, высота потолка на -1 этаже 2,50 м, высота потолков 5 м. Заключен договор с федеральной сетевой компанией! 88-95% средняя загруженность боксов (Объект запустили в августе 2024 г). . . . МАП с вычетом расходов за уборку, интернет, коммуналку и комиссии сервиса (чистая прибыль) . май - 493тр . июнь - 471тр . июль - 524тр . ИНДЕКСАЦИЯ от 20 до 30%

абсолютная. Этажи с -1 по 1. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 5 лет и 7 мес. Ежегодная индексация: 15%. По первому году: 7 лет и 10 мес. Доходность с индексацией: 17.91%. Доходность с индексацией: 17.91%. По первому году: 12.77%. Присутствует арендатор: кладовкин. Без комиссии.



