

Создано: 04.03.2026 в 06:10

Обновлено: 04.03.2026 в 06:10

Москва, ул. Софьи Ковалевской, 10к1

115 000 000 ₺

Москва, ул. Софьи Ковалевской, 10к1

Улица

[улица Софьи Ковалевской](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

417 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

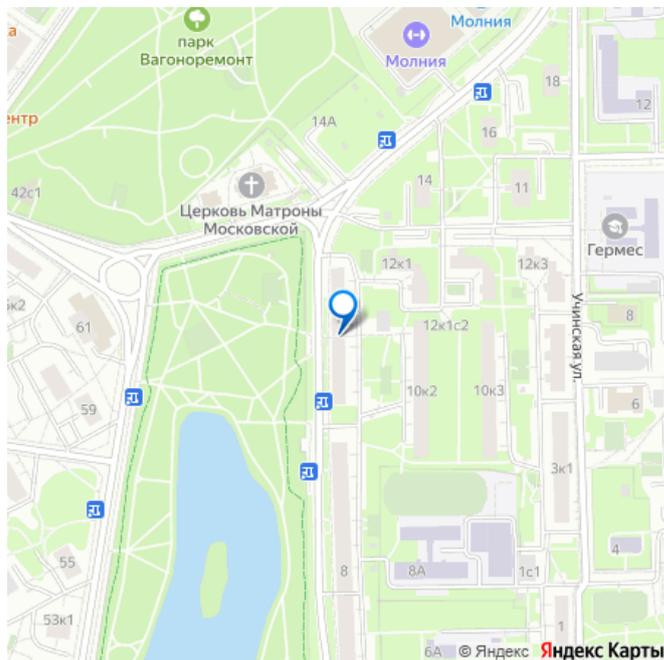
Лот 8066. Предлагается на продажу торговое помещение 417 м2 - готовый арендный бизнес с арендатором Пятерочка по адресу: г.Москва, САО, Софьи Ковалевской, 10к1 Первая линия домов. Густонаселенный район с очень плотной жилой застройкой. Активный пешеходный и автомобильный потоки. Вход в Пятерочку находится рядом со входом в парк. Имеется парковка перед фасадом. Развитая инфраструктура района. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Объект расположен на первом этаже встроенно-пристроенного помещения к высотному девятиэтажному жилому дому. Зальная планировка, витрины,

<https://move.ru/objects/9290843772>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



отдельный вход с фасада. Высота потолков 3,2 м. Арендатор снял полностью капитально отремонтированное помещение. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность - 75 квт. Арендатор - федеральный сетевой продуктовый ритейлер Пятёрочка. Новый «голландский» формат с алкоголем. Долгосрочный договор аренды на 7 лет с сентября 2019 г. до 2026 года. МАП 5,5% от товарооборота но не менее 765 000 рублей в месяц. Средний МАП от РТО 850 000 рублей. Коммерческие условия: Стоимость - 115 000 000 рублей, Стоимость за кв. м. - 275 779 рублей. Окупаемость - 11 лет. УСН.



