

Создано: 05.12.2025 в 16:52

Обновлено: 22.12.2025 в 14:09

<https://move.ru/objects/9287218060>

Малина Проперти, Малина Проперти 79166030204

Москва, улица Багрицкого, 3К1

25 500 000 ₽

Москва, улица Багрицкого, 3К1

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Багрицкого](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

44 м²

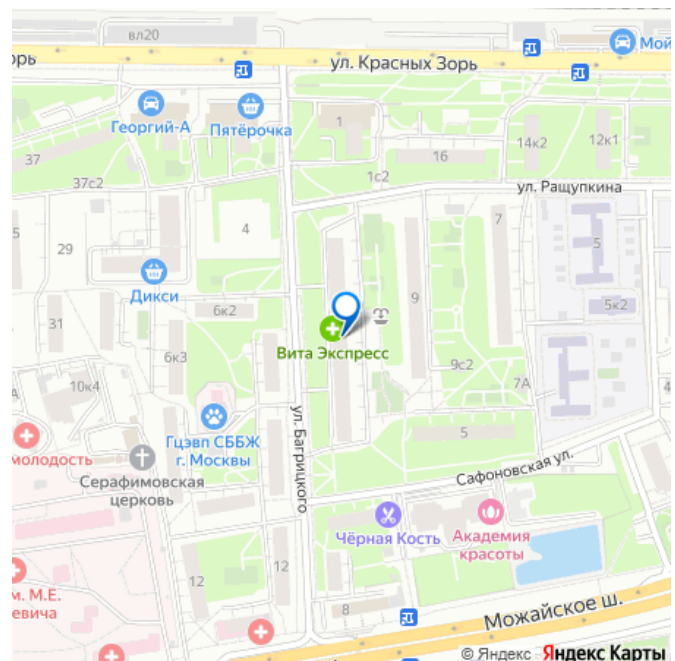
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продажа торгового помещения 44,4 м2 с арендатором аптека на ул. Багрицкого, д. 3к1 (10 минут пешком). 1 линия домов.

Помещение 44,4 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3,5 м, витринные окна по фасаду. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается на первой линии жилого комплекса, в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Помещение

располагается в окружении сетевых арендаторов: супермаркет «Пятёрочка», аптека «Горздрав», магазин «ВкусВилл», алкомаркет «Винлаб», магазин парфюмерии «Улыбка Радуги», пункт выдачи «Ozon», аптека «Будь Здоров» и другие. Арендатор: сеть аптек «Вита», месячная арендная плата 200 000 рублей. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с сентября 2024 года. Ежегодная безусловная индексация 5 %. Коммунальные платежи оплачивает арендатор. Окупаемость 10,6 лет. Стоимость 25,5 млн. рублей. Без комиссии.



