

Создано: 06.03.2026 в 05:44

Обновлено: 06.03.2026 в 05:44

Москва, Валовая ул, 8/18

**356 000 000 ₺**

Москва, Валовая ул, 8/18

Улица

[улица Валовая](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

478 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

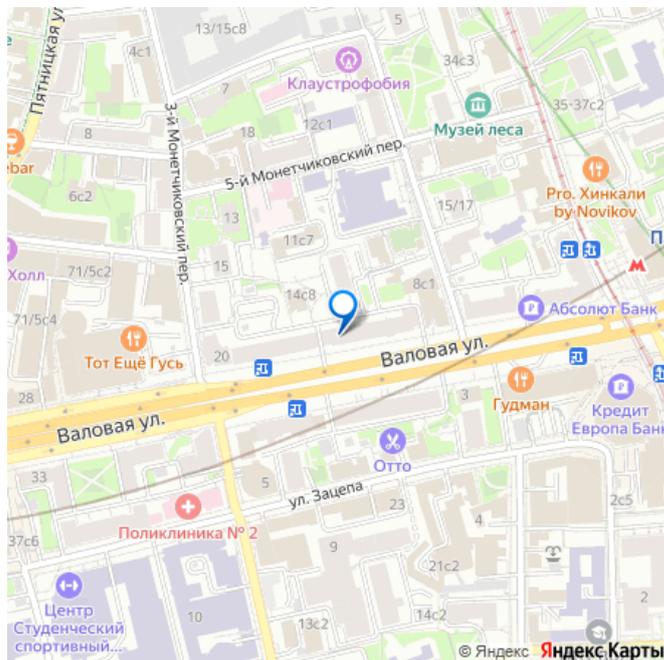
№202513 Садовое кольцо. Доходный дом с «Перекрестком». 478 м<sup>2</sup> / 3,2 млн ₺ прибыли  
Готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет с федеральным якорем в пешей доступности от метро Павелецкая. ?????  
Технические характеристики под любые задачи: Площадь: 478 кв. м (первый этаж жилого дома). Высота потолков: 3.5 м.  
Электрическая мощность - 107 кВт.  
Отдельный вход, витринное остекление и готовое место под масштабную вывеску. ?????  
Финансовые показатели: Действующий арендатор («Перекресток») генерирует стабильный денежный поток — 3 200 000 рублей ежемесячно. Окупаемость 9 лет. ДДА

<https://move.ru/objects/9291008921>

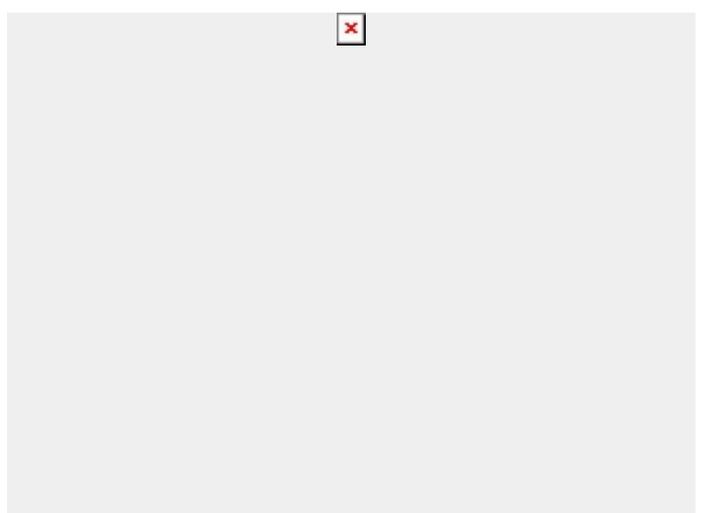
**Kalinka Group, Kalinka Group**

**89251234567**

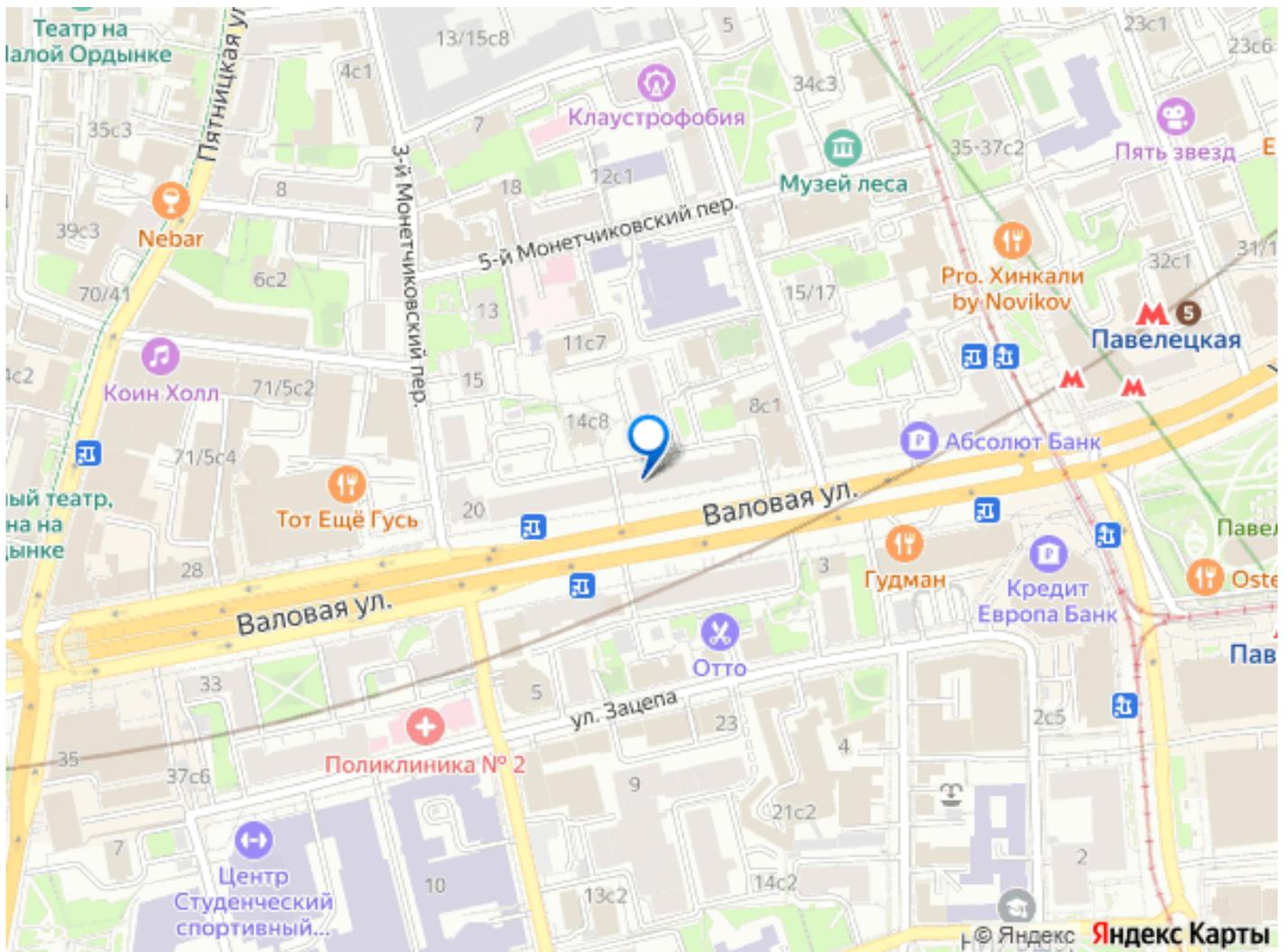
для заметок



на 10 лет с 19.09.2025 г. Индексация 5%,  
также 6,5 % с ТО (очень хороший процент,  
выше среднего по рынку). Наземная парковка  
перед входом — дополнительное  
преимущество для бизнеса, зависящего от  
автомобильного трафика. Вы получаете  
готовый пассивный доход с первого дня  
после сделки. Локация 24/7 Первая  
линия Садового кольца обеспечивает объекту  
ежедневный трафик в десятки тысяч  
человек. Высокая проходимость  
гарантирована близостью метро Павелецкая  
(3 минуты) и наличием остановки наземного  
транспорта прямо у входа. У вас есть  
возможность приобрести премиальный  
коммерческий актив в самом сердце Москвы.  
Речь идет о помещении на первой линии  
Садового кольца, где уже работает  
бессменный лидер продуктового ритейла —  
супермаркет «Перекресток» (X5 Group). Это  
не просто квадратные метры, а «защита от  
инфляции» в бетоне. Для уточнения деталей  
и назначения показа - звоните!







Move.ru - вся недвижимость России