

🕒 Создано: 04.03.2026 в 02:40

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 02:40

Москва, Перовская ул, влббг

144 000 000 ₽

Москва, Перовская ул, влббг

Улица

[улица Перовская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

480 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

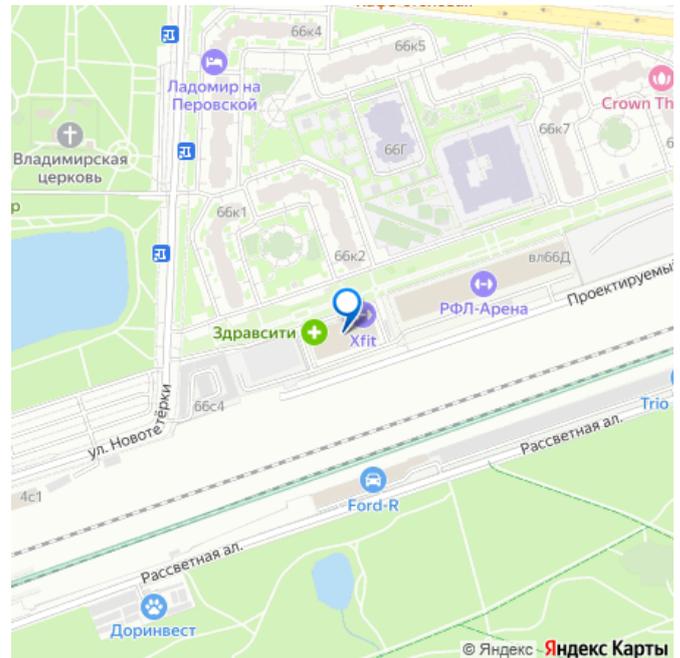
998024 Продается торговое помещение площадью 480 м² с арендатором — федеральной сетью супермаркетов «Пятёрочка», расположенное на первом этаже современного лофт-комплекса Kuskovo Sprase в ЖК «Большое Кусково». Магазин открыт в июле 2024 года. Локация — всего в 3 минутах пешком от станции МЦД-4 Кусково, что обеспечивает постоянный и растущий поток посетителей. Здание введено в эксплуатацию в 2024 году и уже активно заселено: бизнес-центр заполнен на 90%, функционирует крупный фитнес-клуб Xfit Premium Perovo с бассейнами и более чем 8 тысячами клиентов, работают аптека

<https://move.ru/objects/9290801103>

Soul Estate, Soul Estate

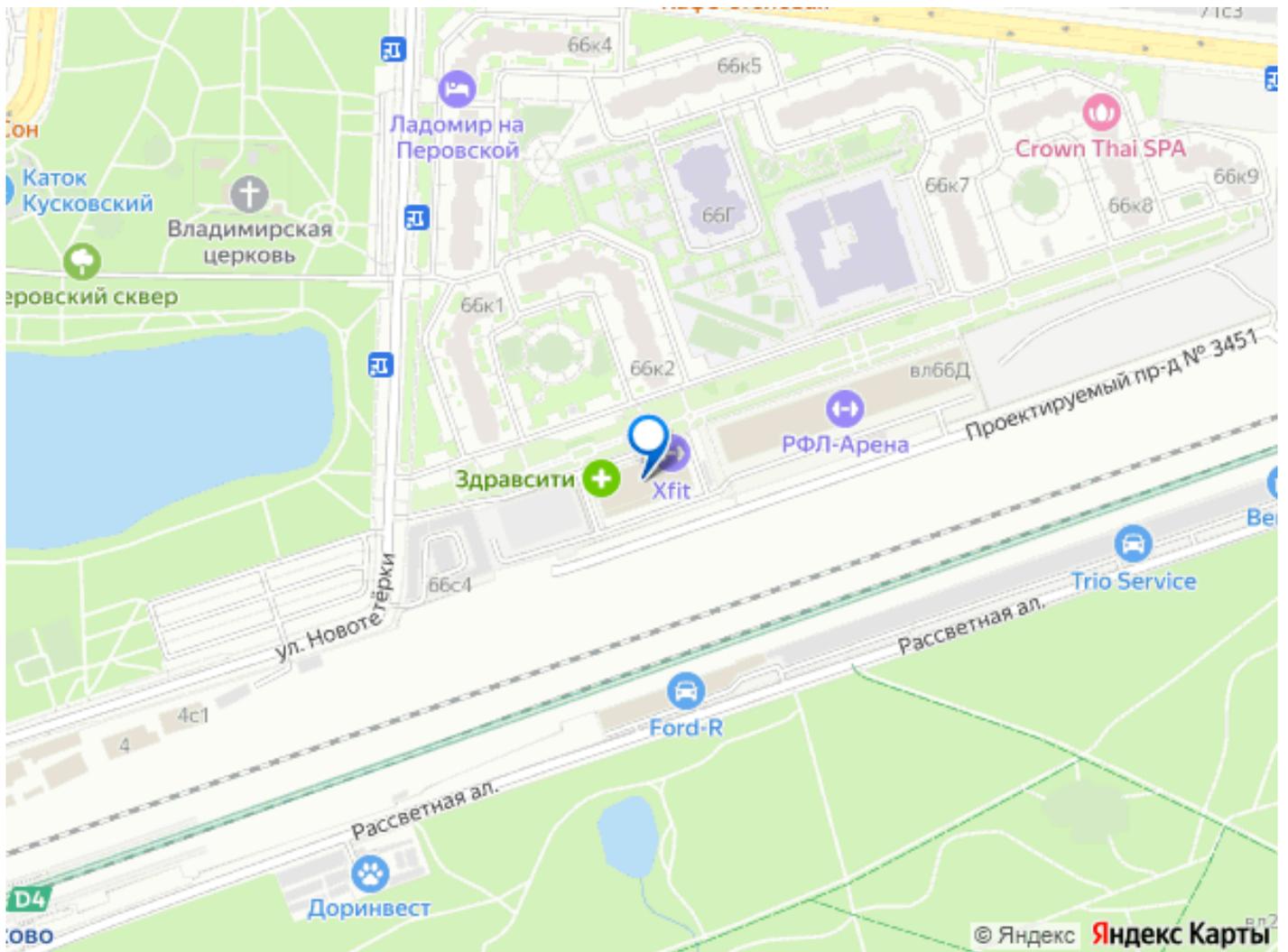
89251234567

для заметок



«Здравсити», салон красоты, СПА, кафе, пункт выдачи Ozon и другие сервисы. Помещение имеет витринные окна, отдельный вход с улицы и собственную зону разгрузки. Высота потолков — от 3 до 4 метров. Электрическая мощность — 70 кВт. Алкогольная лицензия оформлена. Установлены системы охраны и видеонаблюдения. Для посетителей предусмотрена парковка на 200 машиномест с удобными заездами с улиц Новотетерки и Фрязевская. Проект демонстрирует высокую инвестиционную привлекательность. С момента открытия до марта выручка супермаркета выросла на 83%, при этом темпы роста сохраняются. Окупаемость объекта составляет менее 10 лет, а коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Ожидается значительное увеличение пешеходного и автомобильного трафика: летом 2025 года завершится благоустройство территории у станции МЦД-4 с созданием спортивных зон и перехватывающей парковки. Также запланировано двукратное увеличение посетителей фитнес-клуба и РФЛ-арены с четырьмя футбольными полями. В 2026–2027 годах завершится строительство и заселение 2 и 3 корпусов Kuskovo Space, рассчитанных еще на 1500 человек. Всё это делает объект одним из ключевых коммерческих центров района с высоким потенциалом роста дохода и капитализации.





Move.ru - вся недвижимость России