

Создано: 04.03.2026 в 03:40

Обновлено: 04.03.2026 в 03:40

Москва, Коломенская ул, 17

750 000 000 ₺

Москва, Коломенская ул, 17

Улица

[набережная Коломенская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

4849 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

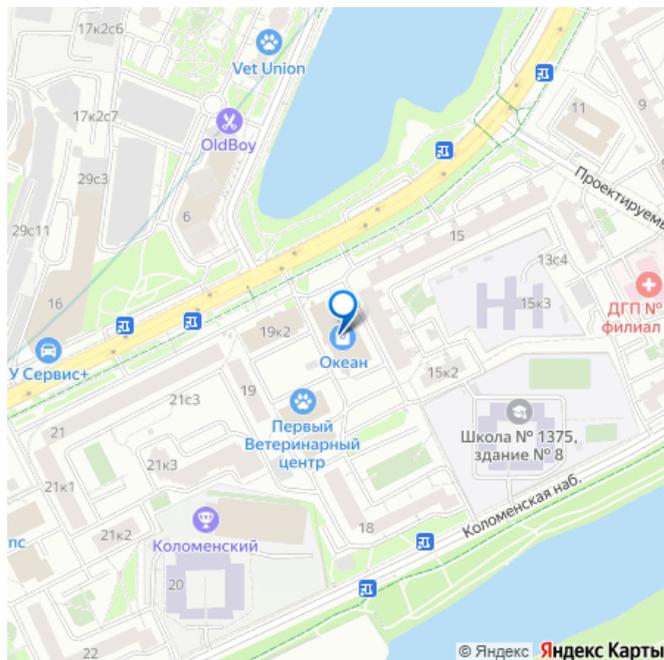
Лот 138352. Продается готовый арендный бизнес по адресу: г. Москва, ЮАО, Район Нагатинский Затон, ул. Коломенская, д.17. Ближайшие станции метро Нагатинский Затон (9 мин), Кожуховская (22 мин), Печатники (27 мин) и Коломенская (28 мин). Первая линия. Данное географическое положение характеризуется высоким автомобильным и пешеходным трафиком, достигаемом благодаря расположению вблизи крупного жилого массива и развитой инфраструктуры. Удобное размещение наружной рекламы с отличной визуализацией. Торговое окружение: В этом здании располагаются магазин косметики и

<https://move.ru/objects/9290814340>

S5Development, S5Development

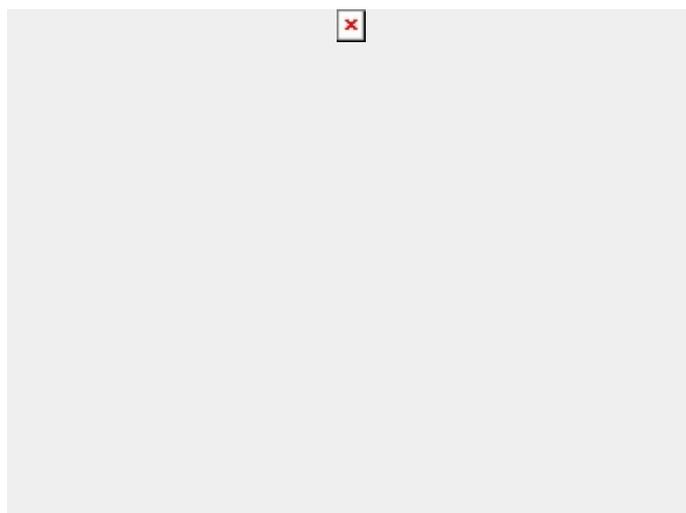
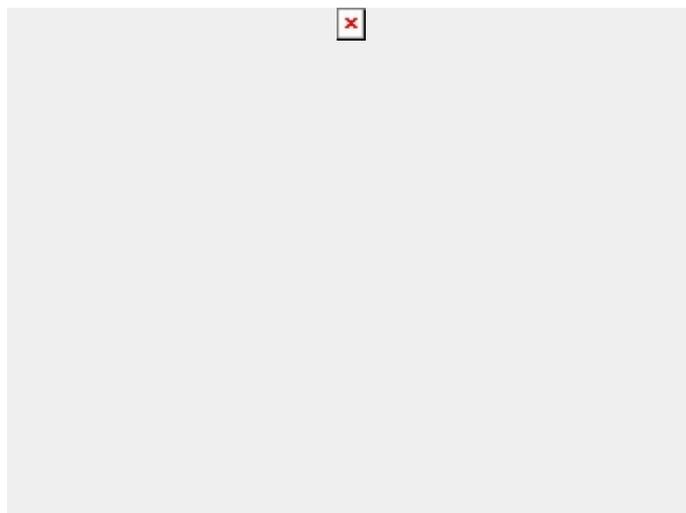
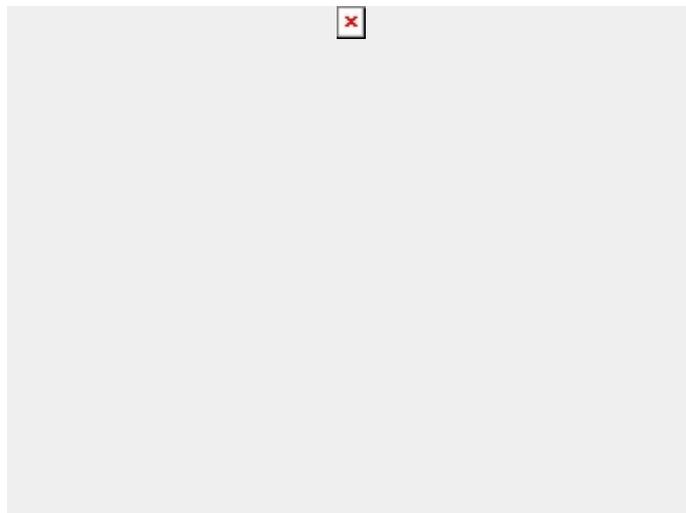
89251234567

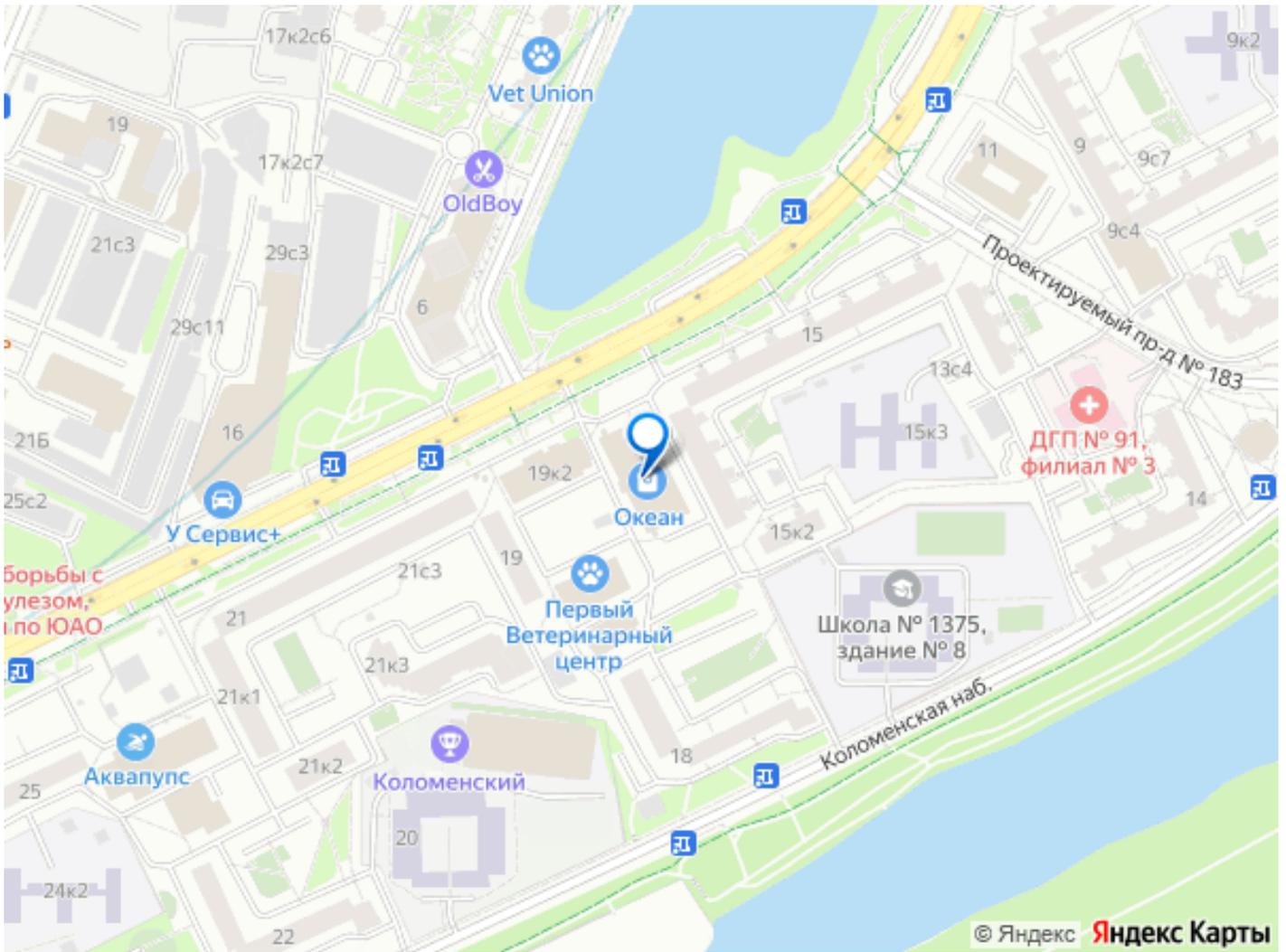
для заметок



бытовой химии «Магнит Косметик», сеть зоомагазинов «4 Лапы», супермаркет «Пятерочка», страховая компания «СОГАЗ-Мед», Салон красоты «Точка Красоты», магазин «Fix Price», магазин техники DNS, банки «Альфа-банк» и «Сбербанк», Аптека «Горздрав», магазин «Мясницкий ряд». В непосредственной близости расположены Дом Быта, Почта России, Автосервис «Клевер», кулинария Пан Запекан, Школа (с дошкольным отделением), Универсам «Верный», Библиотека им. Симонова, организационный комитет выставок РТВ-медиа. Район Нагатинский Затон, ограниченный с трех сторон излучиной Москвы-реки, объединяет на своей территории музей-заповедник «Коломенское» и тематический парк «Остров мечты», куда приезжают люди со всего города, а также гости со всей России. Технические характеристики: Отдельно стоящее здание 1985 года постройки. Торговый центр. Этажность – 2 этажа и подвал. Открытая планировка с витринными окнами. Отдельный вход. Потолки 3 м. 2 грузовых лифта по 500 кг., шаг колонн 9 метров, 3 торговых уровня. Приточная система вентиляции. Электрическая мощность – 300 кВт. Категория электронадежности – 2. Наземная парковка перед фасадом. Зона разгрузки-погрузки. Земельный участок 1996 кв.м. в аренде до 2049 г., назначение ЗУ - для эксплуатации универсама. Коммерческие условия: Стоимость объекта – 750 000 000 руб. Форма налогообложения: УСН Форма собственности: юр.лицо Арендаторы: Супермаркет «Пятерочка», «Магнит-Косметик», «Fix Price», Верный, Мясновъ и Отдохни, Зоомагазин «4 Лапы» и др. МАП - 8 378 000 рублей; ГАП - 100 536 000 рублей; Окупаемость - 7 лет. Коммунальные услуги

компенсируются арендаторами. Земельный участок 1996 кв.м. в аренде до 2049 г., назначение ЗУ - для эксплуатации универсама Реконструкция - 14 мая 2015 года





Move.ru - вся недвижимость России