

Создано: 04.03.2026 в 05:22

Обновлено: 04.03.2026 в 05:22

**Москва, Ореховый б-р, 9**

**86 000 000 ₺**

Москва, Ореховый б-р, 9

Улица

[проезд Ореховый](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

584 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

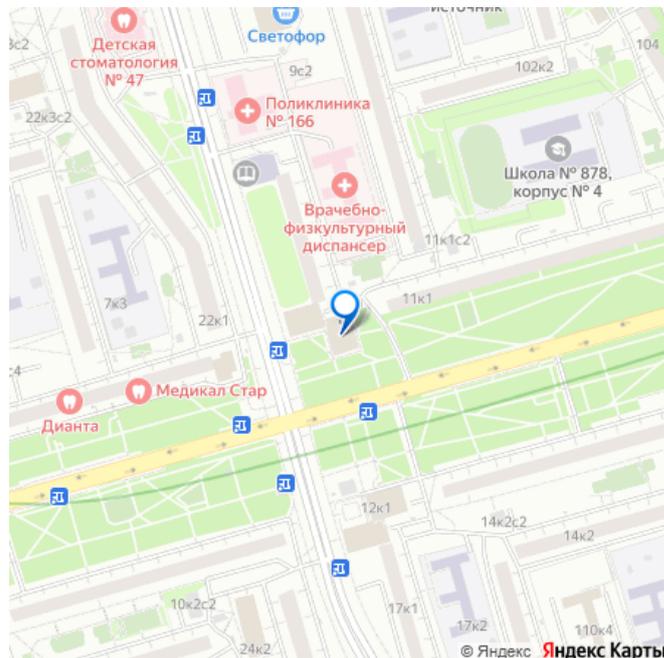
Лот 144964. Предлагается на продажу помещение свободного назначения с арендатором на минус первом этаже. Адрес: Ореховый бульвар дом 9, ЮАО г. Москвы. В отдельно-стоящем здании на первой линии центральной улицы района. Ближайшая станция метро «Домодедовская», 5 минут пешком. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, народная тропа от метро. Помещение расположено поблизости от остановок наземного пассажирского транспорта (автобусы, маршрутки и др.) Сложившийся крупный спальный район. Высокий рекламный потенциал, рекламная вывеска над входной группой. Парковка:

<https://move.ru/objects/9290838678>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



стихийная, вдоль помещения (стихийная и бесплатная). Технические характеристики. Витринное остекление. Все коммуникации: 2 линия МГТС, Интернет, санузел, центральное отопление и др. Электричество: 70 кВт. 2я категория надежности, зона разгрузки. Минус первый этаж. 3-и отдельных входа с 1ого этажа., включая входы с фасадов и зона разгрузки - дебаркадер, подъемник, удобный подъезд. Высота потолков - 3 м., 4.2 м. (в зоне разгрузки) Состояние помещения - с отделкой. Коммерческие условия: Стоимость помещения - 86 000 000 рублей Стоимость за кв.м - 147 260 рублей Арендатор - магазин хозтоваров «Все для дома», КДА на 11 мес., с пролонгацией. Продлен до 31.03.2025. Работают с 2005 года. МАП - 750 000 рублей, ГАП - 9 000 000 рублей Окупаемость - 9.6 лет, доходность - 10.5% Собственник юр. лицо (УСН)



