

🕒 Создано: 19.04.2025 в 05:35

🔄 Обновлено: 17.08.2025 в 12:14

**Москва, Абрамцевская улица, 9К1**

**22 500 000 ₺**

Москва, Абрамцевская улица, 9К1

Округ

[СВАО, район Лианозово](#)

Улица

[улица Абрамцевская](#)

<https://move.ru/objects/9277447563>

**Инна Шмелева, Частный маклер**

**79164753585, 7916475  
6263**

для заметок

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

60.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

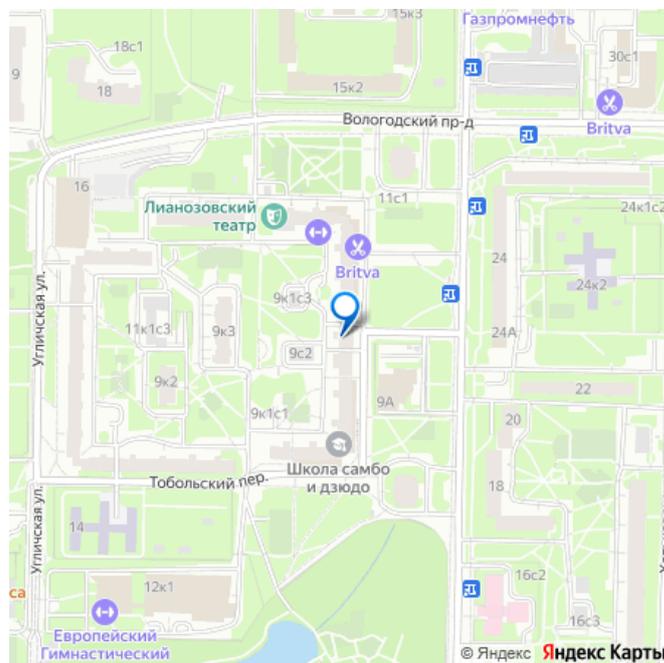
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продается 12 доли в помещении общей площадью 121.6 кв.м. Готовый арендный бизнес, арендатор - Красное и Белое, находятся уже много лет, в январе 2025 года договор продлен на 5 лет с ежегодной индексацией на официальный уровень инфляции. Оба собственника - физические лица, граждане РФ. Второй сособенник с продажей доли согласен, нотариальное согласие предоставляет. Полностью выкуплено у города в 2020 году. Помещение расположено в крупном жилом массиве, в доме расположения 528 квартир. Напротив



дома автобусная остановка и МФЦ, интенсивный пешеходный трафик. По соседству мужской салон Бритва и цветочный магазин. Большая удобная парковка на прилегающей к магазину территории. До метро Алтуфьево 5 минут транспортом, 15 минут пешком, до МЦД Лианозово 7 минут транспортом. Электрическая мощность 40 кВт, мощная система кондиционирования, санузел, 2 входа в помещение, удобный подъезд грузового транспорта. Общий МАП -340000, Продаваемая доля 170000. Коммунальные платежи оплачивает арендатор. С учетом 5% индексации срок окупаемости 9,5 лет. Оперативные показы и быстрый выход на сделку.



