

Создано: 10.12.2025 в 17:45

Обновлено: 23.03.2026 в 11:39

Агент S5D, S5D

79162358920

Москва, МКАД, 34-й км, 6

80 000 000 ₺

Москва, МКАД, 34-й км, 6

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

670 м²

Детали объекта

Тип сделки

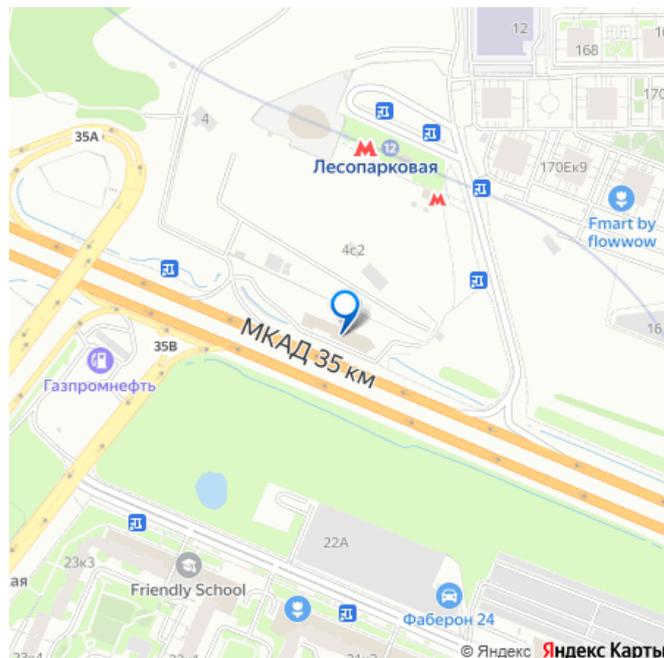
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 141992. Предлагается к продаже торговое помещение по адресу: Москва, 34-й километр МКАД, 6 (внутренняя сторона). Отдельно стоящее здание 1996 года постройки. До станции метро Лесопарковая можно добраться за 3 минуты пешком. Первая линия. Высокий автомобильный трафик. Технические характеристики: Отдельно-стоящее здание. Общая площадь 640 м²., высота потолков: 4 м., мощность электросети: 150 кВт. ЗУ в аренде на 49 лет. Коммерческие условия: Стоимость объекта - 78 000 000 рублей. Стоимость объекта за 1м². - 116 417 рублей . Все помещения полностью сданы в аренду: кафе, магазины,



офисы. МАП: 450 000 рублей (нетто) ГАП: 5 400 000 рублей. Сейчас сниженная аренда из-за частичной блокировки со стороны МКАД, что затрудняет подъезд. До блокировки МАП был около 1 000 000 рублей в мес. Объект интересен с инвестиционной точки зрения. Можно сделать реконструкцию и открыть современный ТЦ или ресторан. Сейчас планируется строительство дублера МКАД и будет качественный подъезд к ТЦ. Тогда аренда сразу вырастет до 1.5 млн из-за близости к метро. ДКП. Собственник юр. лицо.

