

Создано: 10.12.2025 в 17:45

Обновлено: 05.02.2026 в 04:18

<https://move.ru/objects/9287332615>**S5D, S5D****79855157474****Москва, МКАД, 34-й км, 6****78 000 000 ₽**

Москва, МКАД, 34-й км, 6

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

670 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

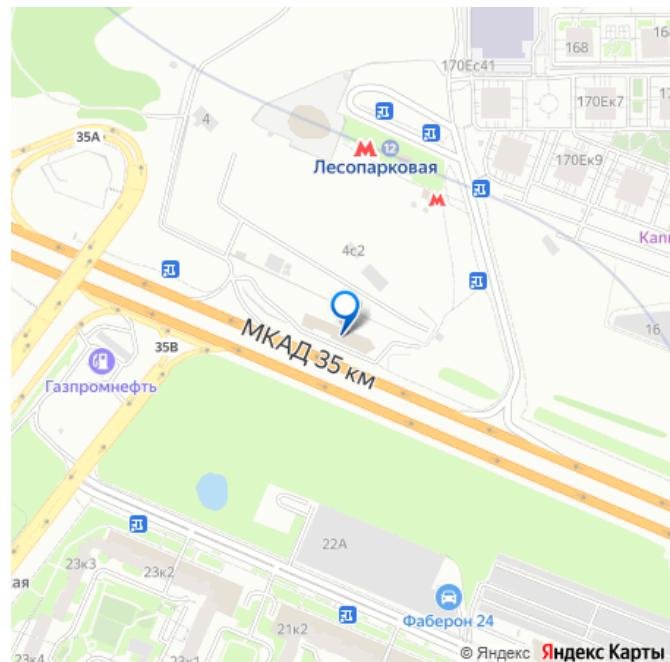
Лот 141992. Предлагается к продаже торговое помещение по адресу: Москва, 34-й километр МКАД, 6 (внутренняя сторона).

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 м<sup>2</sup>., 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: 330 000 рублей (нетто) ГАП: 3 960 000 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.

