

Создано: 10.12.2025 в 17:45

Обновлено: 05.02.2026 в 04:18

S5D, S5D

**79855157474**



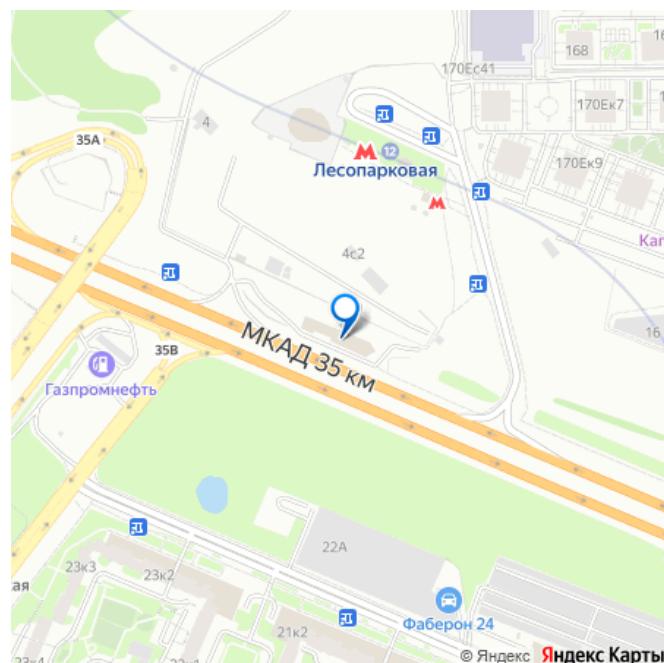
**Москва, МКАД, 34-й км, 6**

**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.

