

Создано: 17.10.2025 в 18:57

Обновлено: 23.01.2026 в 18:42

<https://move.ru/objects/9285829738>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, улица Академика Виноградова,  
4К1**

**27 270 000 ₽**

Москва, улица Академика Виноградова, 4К1

Улица

[улица Академика Виноградова](#)



для заметок

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

68 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

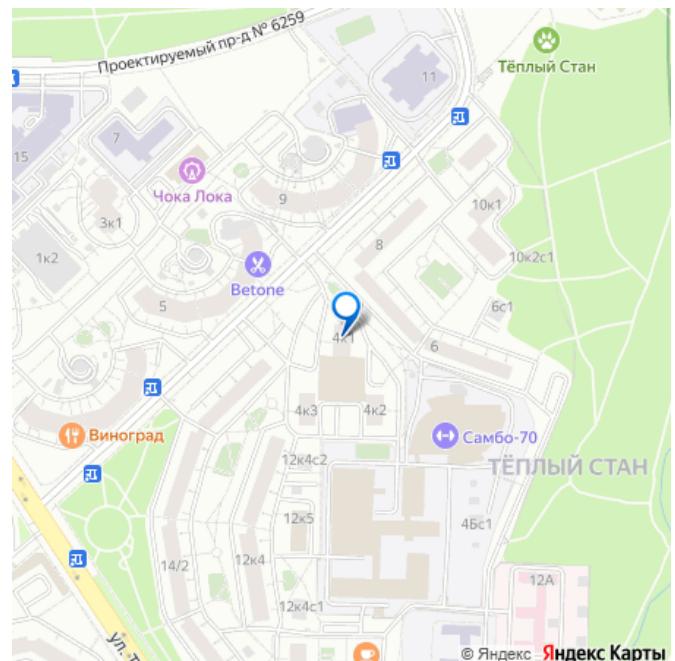
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

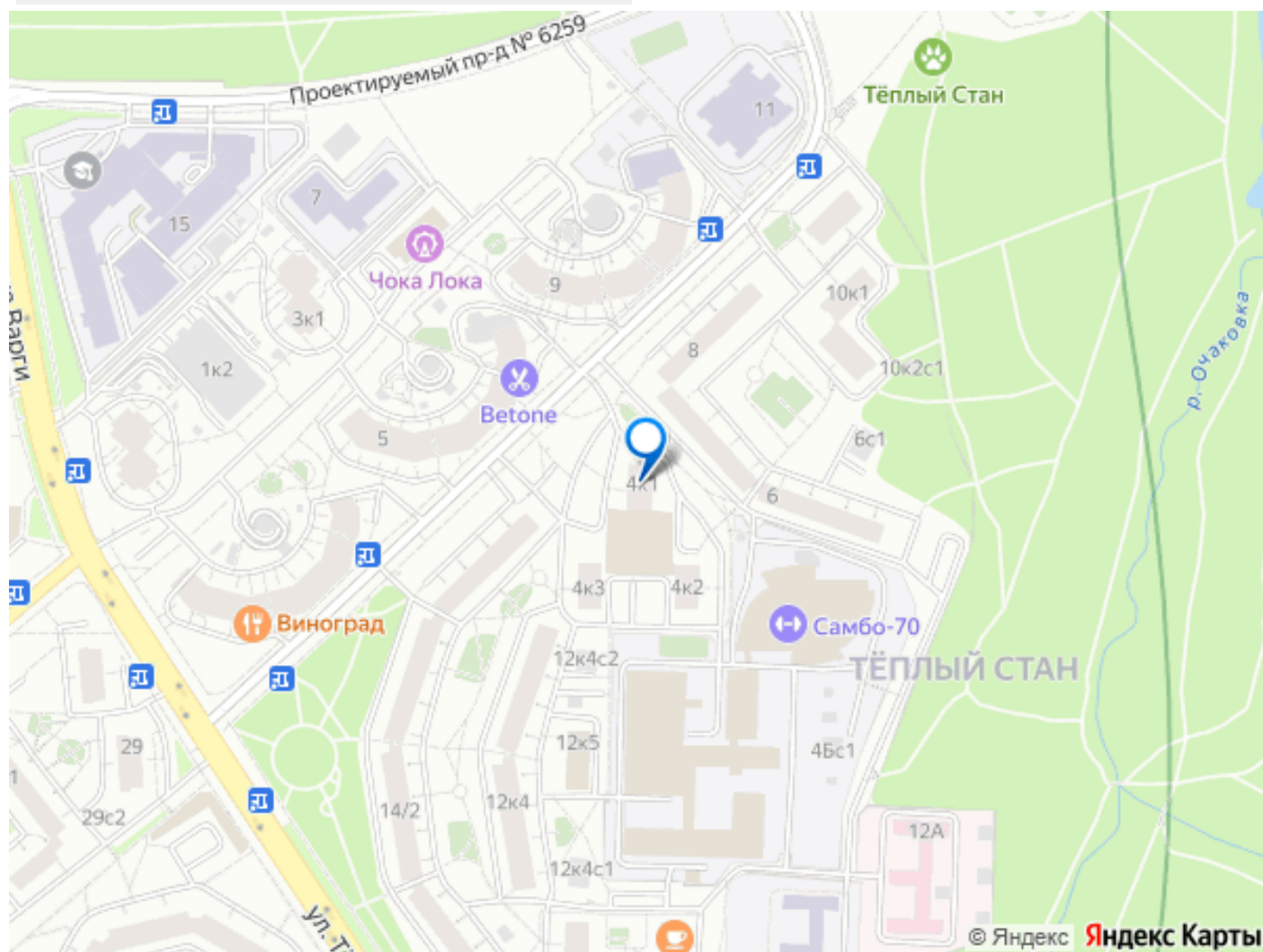
## Описание

Лот 17250. Предлагается в продажу торговое помещение с арендаторами, общей площадью: 68 м<sup>2</sup>, в ЮЗАО г. Москве по адресу: Академика Виноградова, 4к1. Густонаселенный район. Ближайшие станции метро: м. «Теплый Стан»- 10 минут на транспорте, м. «Тропарёво» Технические характеристики: Общая площадь: 68 м<sup>2</sup>. Высота потолков: 2.65 м. Выделенная электрическая мощность: 15 кВт. 1-й этаж 14-ти этажного жилого дома. Отдельный вход. Окна по фасаду, отличный рекламный потенциал. Парковка стихийная. Коммерческие условия: Стоимость продажи:



27 270 000 рублей. МАП 220 000 рублей/ ГАП  
2 640 000 рублей Окупаемость: 10,3 года  
Арендаторы: Озон, Wildberries (франшиза),  
договор аренды на 3 года от марта 2025 года  
Безусловная индексация арендной ставки  
10% в год Продажа по ДКПН от физ лица





Move.ru - вся недвижимость России