

Создано: 23.12.2025 в 18:56

Обновлено: 23.12.2025 в 18:54

<https://move.ru/objects/9287629391>

Агент S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, Херсонская улица, 17**

**35 000 000 ₽**

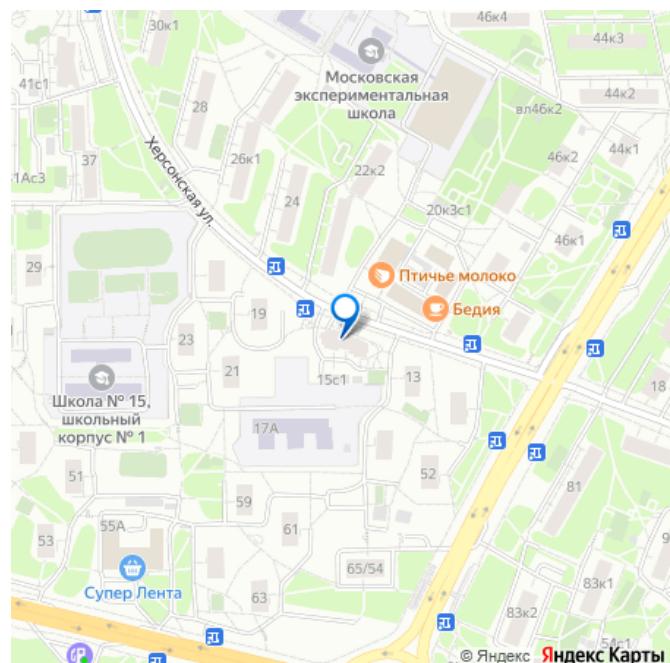
Москва, Херсонская улица, 17

Улица

[улица Херсонская](#)



для заметок



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

69.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 158317. Продажа готового арендного бизнеса на 1-м этаже жилого дома с арендатором - Сетевой медицинский центр CMD, по адресу: Москва, ЮЗАО, р-н Черемушки, Херсонская ул., 17. Транспортная доступность: м. «Зюзино» 9 мин. пешком. Остановка автобуса в 30 м. Активный пешеходный и автомобильный трафик. Густозаселенный район. Окружение: Магазин Магнит, Кафе Самарканд, Салон красоты и Стоматология. Технические характеристики: Площадь: 69,1 кв.м. 1-й этаж жилого дома (2009 года постройки). Высота потолков: 2,8 кв.м. Электрическая мощность: 16 кВт. Несколько мокрых точек. Отдельный вход.

Вывеска. Стихийная общественная парковка.  
Помещение в отличном состоянии. Все  
центральные коммуникации от жилого дома.  
Приточно-вытяжная вентиляция,  
кондиционирование (сплит-системы),  
централизованное пожаротушение.  
Коммерческие условия: Стоимость объекта -  
35 000 000 рублей. Стоимость за м<sup>2</sup> - 506 500  
рублей. Арендатор: Медицинский центр. ДА  
на 11 месяцев с пролонгацией и  
индексацией. Месячная арендная плата  
(МАП) - 300 000 рублей. ГАП 3 600 000 рублей.  
Окупаемость: 9,7 лет / Доходность: 10,3 %  
годовых. Форма сделки: ДКПН (УСН).



