

Создано: 04.03.2026 в 01:25

Обновлено: 04.03.2026 в 01:25

Москва, Шоссейная ул, 30

301 000 000 ₽

Москва, Шоссейная ул, 30

Улица

[улица Шоссейная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

715.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

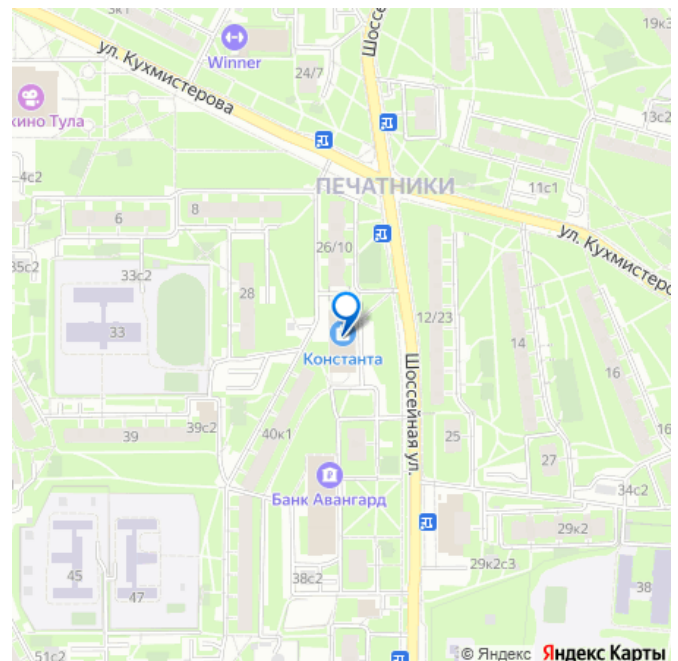
Лот 139462. К продаже предлагается готовый
Арендный бизнес с арендатором «Пятерочка»
по адресу: г. Москва, ЮВАО, район
Печатники, Шоссейная улица, д. 30.
Ближайшие станции метро: Печатники – 10
мин. пешком, Нагатинский затон – 30 мин.
пешком, Волжская – 3 мин. транспортом.
Густонаселенный жилой район Москвы.
Крупный жилой массив. Здание расположено
на первой линии народной тропы в ТЦ
«Константа» на Шоссейной улице.
Интенсивный пешеходный и автомобильный
трафик возле помещения. Рядом остановка
общественного транспорта. Хорошая
проходимость и визуализация объекта.

<https://move.ru/objects/9290786386>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



Торговое окружение: Рядом находится салон красоты «ToRi», пекарня «ДадАли», кафе «Хинкальная № 5», Мяснов-Отдохни, быстрое питание «KFC», шиномонтаж «Жокей», магазин продуктов «Лакомка», сауна «Шоссейная», банк «Авангард», суши – бар «Токио», магазин пива «Пивбар», ресторан «Много Лосося», магазин табака и курительных принадлежностей «Табак», зоомагазин «Четыре Лапы», супермаркет «Перекресток», кофейня «Время кофе».

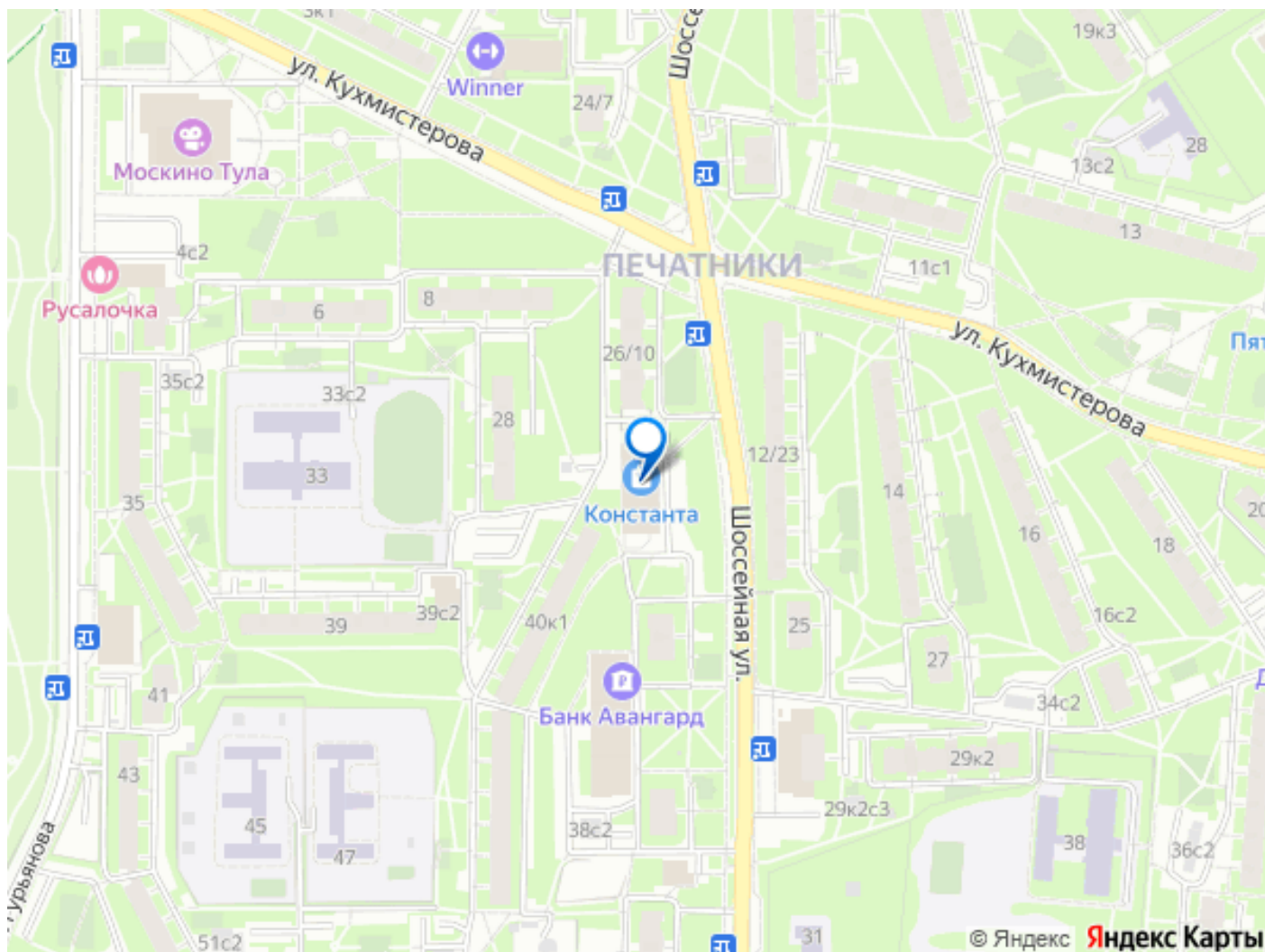
Технические характеристики: Общая площадь помещения – 715, 4 кв. м., 1 этаж – 521, 6 кв. м., подвал – 193, 8 кв. м.

Дополнительно ОДС 1/2 доля в праве собственности на помещения 6, 6 кв. м., 65 кв. м. хозяйственные назначения – электрощитовая и вент. камера. Отдельный вход с улицы. Витринное остекление. Высота потолков – 3,4 м. Электрическая мощность – 130 кВт. Центральные коммуникации.

Свободная парковка, удобный подъезд к зданию. Земельный участок в долгосрочной аренде до 2059 г. Коммерческие условия: Стоимость объекта – 301 000 000 рублей
Стоимость за 1 кв. м. – 420 744 рублей

Арендаторы: супермаркет «Пятерочка» (после ребрендинга), срок действия ДДА (с 07.04.2014 г. до 07.04.2027 г.) Оборудование ОАО «Мегафон» (крыша здания), срок действия КДА – бессрочный договор (с 01.05.2013 г.) МАП Пятерочка - 8% от РТО, но не менее 1 631 692 рублей МАП Мегафон - 50 820 рублей Совокупный МАП - 2 279 660 рублей. ГАП - 27 355 915 рублей Продажа по ДКПН (УСН) Форма собственности - физ.лицо.





Move.ru - вся недвижимость России