

Создано: 04.03.2026 в 06:00

Обновлено: 04.03.2026 в 06:00

**Москва, Дубнинская ул, 14к2**

**29 000 000 ₹**

Москва, Дубнинская ул, 14к2

Улица

[улица Дубнинская](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

73.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Лот 14872. Продается Готовый Арендный Бизнес с сетевым арендатором - федеральная сеть алкомаркетов Красное и Белое. Торговое помещение находится на первом этаже встроенно пристроенной части к 14-ти этажному жилому дому. Две минуты пешком от МЦД Дегунино. Густонаселённый жилой массив в САО Москвы. Первая линия домов. Рядом свободная парковка. Адрес: г. Москва, ул. Дубнинская, д. 14к2.

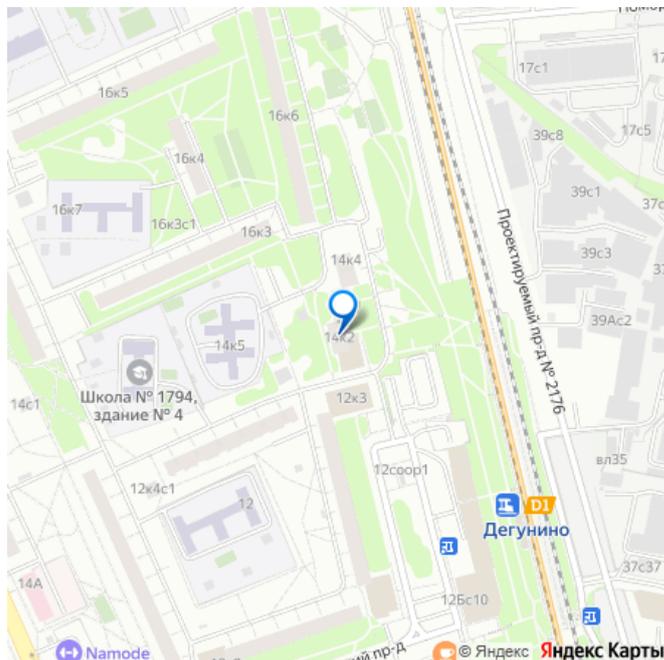
Действующий арендатор: Федеральная сеть Красное и Белое, долгосрочный договор аренды до 08.08.2030 г., МАП -200 000 рублей, индексация 10% по соглашению сторон. Коммунальные услуги

<https://move.ru/objects/9290842676>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



компенсируются арендатором. В помещение отдельный фасадный вход. Зальная планировка. Большие витринные окна. Высота потолков 3.35 м, электрическая мощность - 20 кВт. В соседнем доме находятся супермаркет Пятёрочка, Почта России, Почта Банк, что является источником трафика покупателей. Соседние помещения занимают: Аптека Горздрав, Пекарня Маковка, Магазин мясной продукции, Суши Сет, Вайлдбериз. Коммерческие условия: Общая площадь - 73.8 кв.м.; МАП - 200 000 рублей (с НДС), ГАП - 2 400 000 рублей; Окупаемость - 12 лет; Доходность - 8.3%; Стоимость - 29 000 000 рублей (с НДС); Стоимость за 1 кв.м. - 399 729 рублей; Форма собственности - физ. лицо.

