

🕒 Создано: 04.03.2026 в 04:20

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 04:20

**Москва, Шипиловский пр, 39к3**

**690 000 000 ₺**

Москва, Шипиловский пр, 39к3

Улица

[проезд Шипиловский](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

742.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

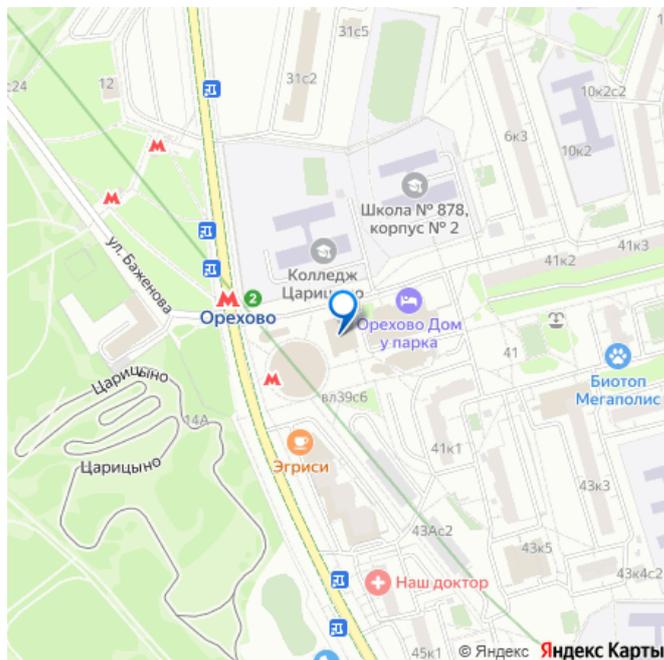
Лот 147221. Предлагается в продажу отдельно стоящее здание с земельным участком (1400м2 в аренде до 2027 года) непосредственно у выхода из метро «Орехово». Густонаселенный жилой массив со сложившейся инфраструктурой. Высокий рекламный потенциал, отличная видимость и доступность. Интенсивные пешеходные потоки. Капитальное строение свободного назначения 1998 года постройки с современным фасадом. Технические характеристики: общая площадь здания 742.2 кв.м. (вся площадь в одном уровне). Здание включает в себя 17 торговых помещений площадью от 5.6кв.м. до 426.3

<https://move.ru/objects/9290821334>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



кв.м. Высота потолков 3.6м. Несколько отдельных входов с фасада. Витринные окна. Коммерческие условия: Прогнозируемый МАП на 1-й год - 5 640 000 рублей  
Прогнозируемый ГАП на 2-й год - 71 064 000 рублей  
Прогнозируемый ГАП на 3-й год - 74 617 200 рублей  
Текущие арендаторы (571.4 кв.м.): продовольственная сеть «Дикси», StarDogs, Аптека, Теле2, Табак и другие  
текущий МАП 4.474.350 рублей  
Вакантно: 106,5 м2 по ставке 1 070 000 ?/мес  
Стоимость объекта - 690 000 000 рублей  
Стоимость за кв.м. - 929 600 рубль  
Продажа по ДКП от юр. лица на УСН



