

Создано: 03.03.2026 в 22:02

Обновлено: 03.03.2026 в 22:02

Москва, Рязанский пр-т, 3Б

**31 500 000 ₺**

Москва, Рязанский пр-т, 3Б

Улица

[проезд Рязанский](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

74.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

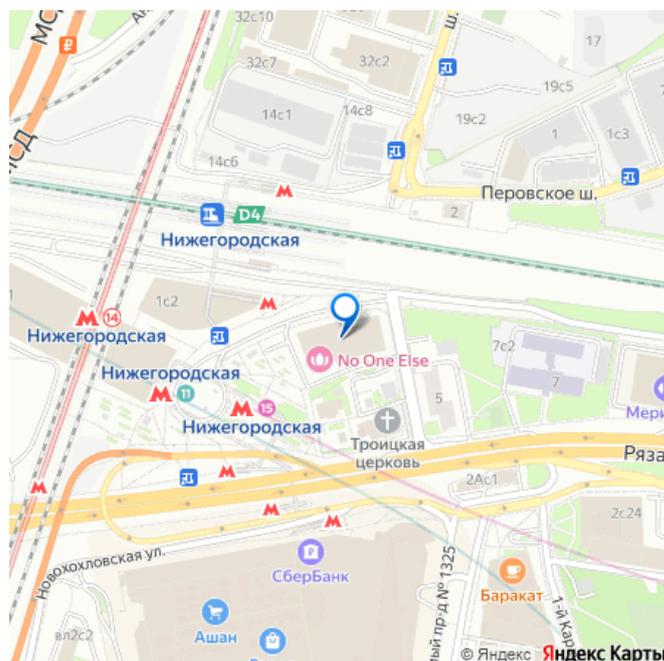
Лот 159100. Продажа помещения с арендатором - Аптека «ЗдравЛек», расположенного в шаговой доступности от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б. ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел - это многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: -Две станции метро Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), -Терминал МЦК Нижегородская, -Станцию электричек Карачаровская (5 платформ), а также -

<https://move.ru/objects/9290765928>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



Остановки наземного городского пассажирского транспорта, которые расположены у входов в здание Пассажирского Терминала. Выход из основного Пассажирского Терминала находится непосредственно напротив БЦ «10»

Технические параметры помещения:  
Площадь - 74.9 кв.м. Система вентиляции и кондиционирования воздуха, система пожаротушения. Канализация 250 мм.

Первый этаж. Открытая зальная планировка. Высота потолков 3.6 м. Эл. мощность - 14 кВт.

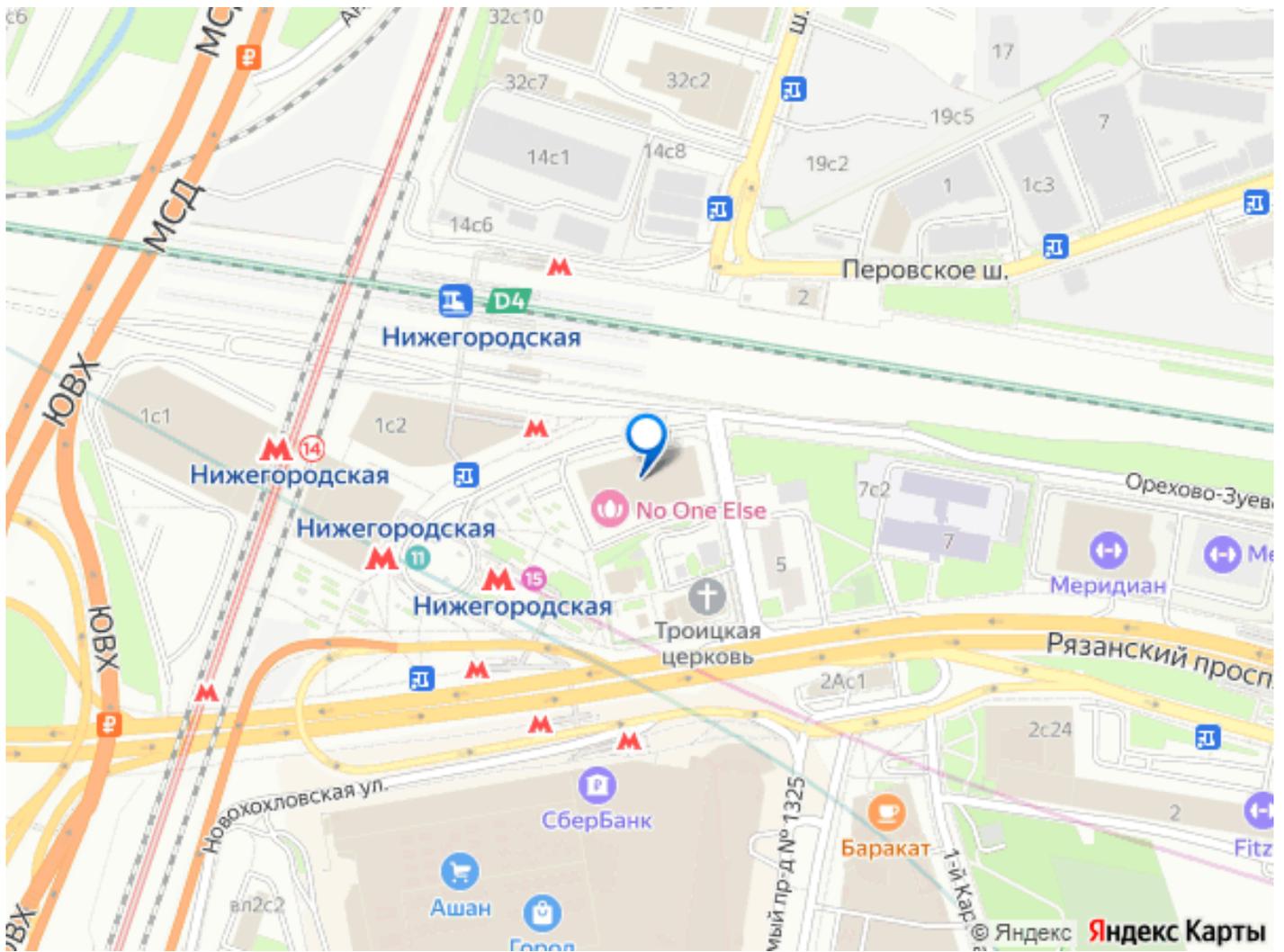
Большие витрины во всю высоту фасада - отличная визуализация помещений от выходов ТПУ (Метро). Состояние помещения - с отделкой. Коммерческие условия:

Стоимость - 31 500 000 рублей  
Стоимость 1 кв.м - 420 560 рублей  
Арендатор - Аптека «ЗдравЛек».

ДДА 5 лет, 5% индексация  
МАП 240 000 руб., ГАП 2 880 000 руб.  
КУ и Эксп включены в АП. Окупаемость - 10.9 лет,  
Доходность - 9.14%  
Форма собственности - Физ. лицо  
УСН. ДКП







Move.ru - вся недвижимость России