

Создано: 19.11.2025 в 14:32

Обновлено: 11.02.2026 в 16:25

<https://move.ru/objects/9286743635>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Огородный проезд, 10****19 500 000 ₽**

Москва, Огородный проезд, 10

Округ

для заметок

[СВАО, Бутырский район](#)

Улица

[проезд Огородный](#)**ТП - Торговое помещение**

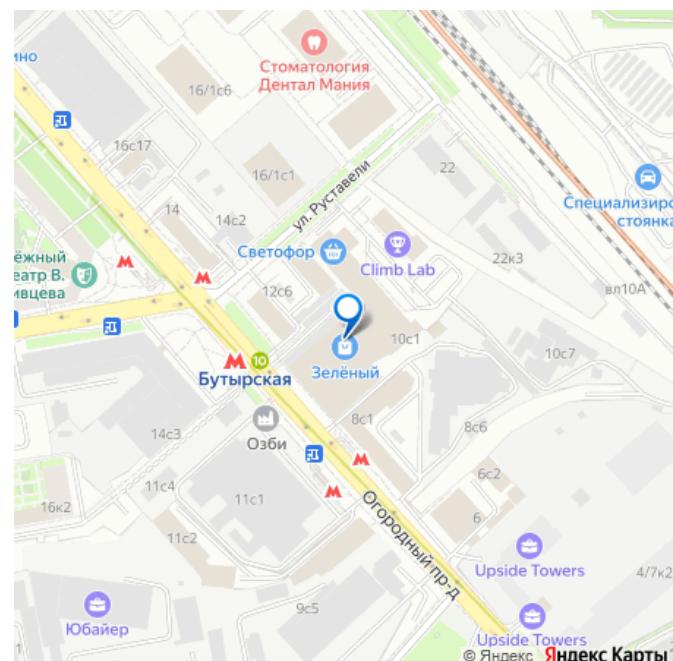
Общая площадь

75 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 15724. Продается торговое помещение в СВАО по адресу: г.Москва, Огородный проезд, 10. У выхода из метро «Бутырская», расположился ТЦ «Зелёный», это новый, современный торговый центр районного значения в шаговой доступности от ж/д станции «Останкино». Первая линия домов Огородного проезда, на пересечении с улицей Руставели. Прекрасная визуализация в любую погоду и мега интенсивный трафик, дополнительно обеспечен, расположенным офисом: «Яндекс-Еда», «Яндекс-Такси». Технические характеристики: Земельный

участок 2,5 га, общая площадь ТЦ 9 145 м<sup>2</sup>,  
торговая площадь 7 004 м<sup>2</sup>, количество  
магазинов 85, высота потолка от 4 до 6  
метров, парковка на 250 машиномест,  
эл.энергия по запросу, проходимость 10 000  
человек в сутки, округленно. Коммерческие  
условия: Стоимость продажи: 19 500 000  
рублей; Стоимость продажи м<sup>2</sup>: 260 000  
рублей; Прогнозируемый МАП: 187 500  
рублей - арендатор Фрамен (верхняя одежда)  
Прогнозируемый ГАП: 2 250 000 рублей;  
Расчетная окупаемость: 8,6 лет; Расчетная  
доходность: 11,6 % годовых; Форма сделки:  
ДКП от юр.лица, включая НДС.



