

Создано: 04.03.2026 в 06:10

Обновлено: 04.03.2026 в 06:10

Москва, Ясенева ул, 40

220 000 000 ₺

Москва, Ясенева ул, 40

Улица

[улица Ясенева](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

770.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

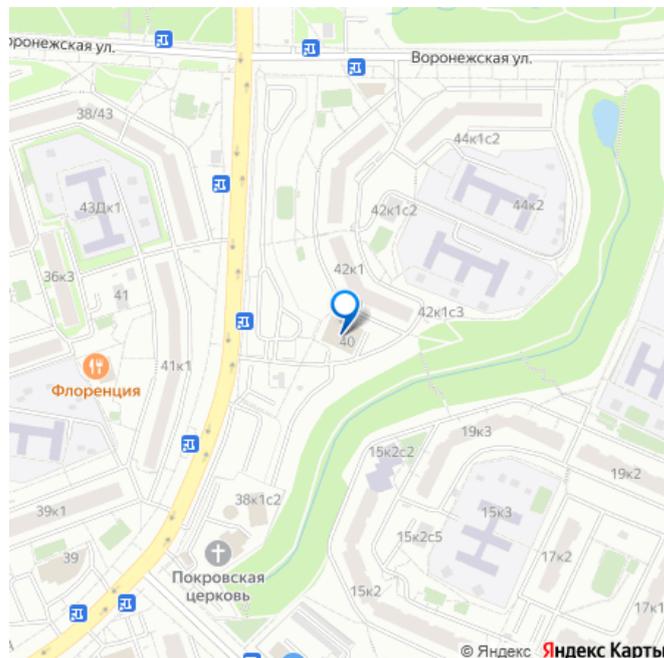
Лот 6172. Предлагается к продаже торговая площадь по адресу: Москва, ЮАО, Ясенева ул., 40, площадью 770.8 кв. м. Ближайшая станция метро - Зябликово, 5 минут пешком. Здание расположено на первой линии в густонаселённом спальном районе. Оживлённое автомобильное движение. Первая линия домов. Количество жильцов в радиусе 300 метров - 8400 человек. Отличная визуализация объекта, большой рекламный потенциал. Технические характеристики
Одноэтажное отдельностоящее здание.
Общая площадь: 770,8 м². Открытая планировка, витринное остекление, городские коммуникации, зона погрузки-

<https://move.ru/objects/9290843777>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



разгрузки. Высота потолков: 3 м.

Электричество: 230 кВт. Удобный заезд с проезжей части и бесплатная парковка на 20 м/м. Получена лицензия на торговлю

алкоголем. Земля площадью 2'648 м² в аренде до 2048 года. Коммерческие условия

Стоимость объекта: 220 000 000 рублей, включая НДС. Стоимость 1 м²: 285 344 рублей

Арендаторы: «Пятерочка», Wildberries. МАП: 1 719 000 рублей, включая НДС. ГАП: 20 628

000 рублей. Индексация: 5% в год Срок договора: до 2028 года. Окупаемость: 10.7 лет.



