

Создано: 23.12.2025 в 19:25

Обновлено: 23.12.2025 в 18:25

<https://move.ru/objects/9287629399>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Братиславская улица, 13K1**

**50 000 000 ₽**

Москва, Братиславская улица, 13K1

Округ

[ЮВАО, район Марьино](#)

Улица

[улица Братиславская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

80.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

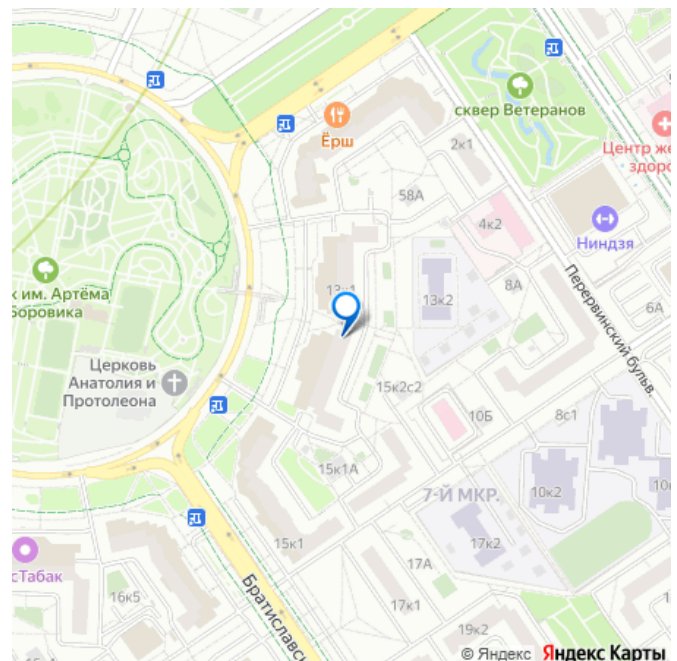
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 158060. Продается торговое помещение с действующим арендатором «Винлаб» по адресу: Москва, ЮВАО, район Марьино, Братиславская улица, 13K1. Объект с огромным потенциалом к росту! Помещение расположено в пешей доступности (5 минут) от метро Братиславская, на первой линии домов в крупном жилом массиве. Локация характеризуется высоким пешеходным и автомобильным трафиком, отличной транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. Фасад и витрины помещения обладают отличной видимостью и

для заметок



просматриваются с трех сторон. Технические характеристики: Общая площадь: 80,6 кв. м., 1 этаж. Открытая планировка. Отдельный широкий вход с улицы. Витринные окна. Высота потолков: 4 м. Состояние: Дизайнерский ремонт. Коммуникации: Центральное отопление, местное кондиционирование, естественная вентиляция, система пожарной сигнализации. Коммерческие условия: Стоимость объекта: 50 000 000 руб. Стоимость за 1 кв. м.: 620 348 рублей. Арендатор: «Винлаб» , ДДА с 2023 на 5 лет, индексация 5%. МАП - 300 000 руб. / ГАП - 3 600 000 руб. Окупаемость: 13,8 лет.



