

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, 13К1****50 000 000 ₽**

Москва, Братиславская улица, 13К1

Округ

[ЮВАО, район Марьино](#)

Улица

[улица Братиславская](#)**ТП - Торговое помещение**

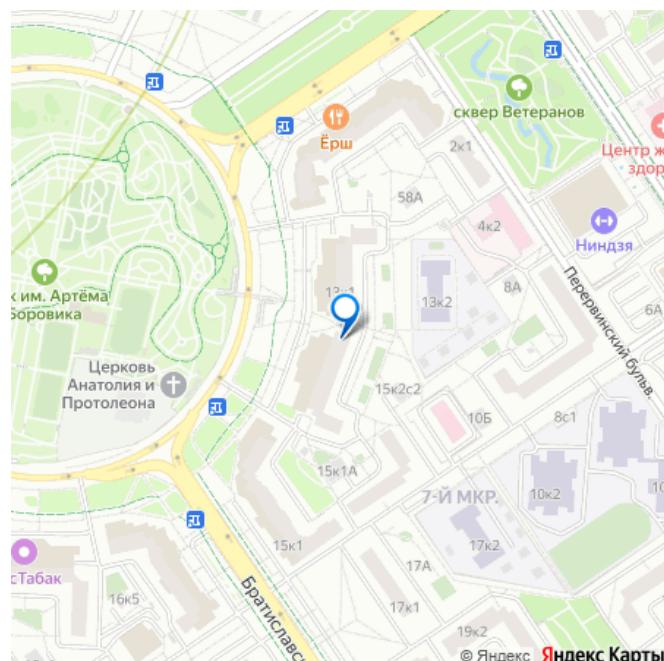
Общая площадь

80.6 м²**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, 13К1. 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

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.

