

Создано: 04.03.2026 в 06:00

Обновлено: 04.03.2026 в 06:00

Москва, ул. Дыбенко, 28с2

260 000 000 ₺

Москва, ул. Дыбенко, 28с2

Улица

[улица Дыбенко](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

833.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

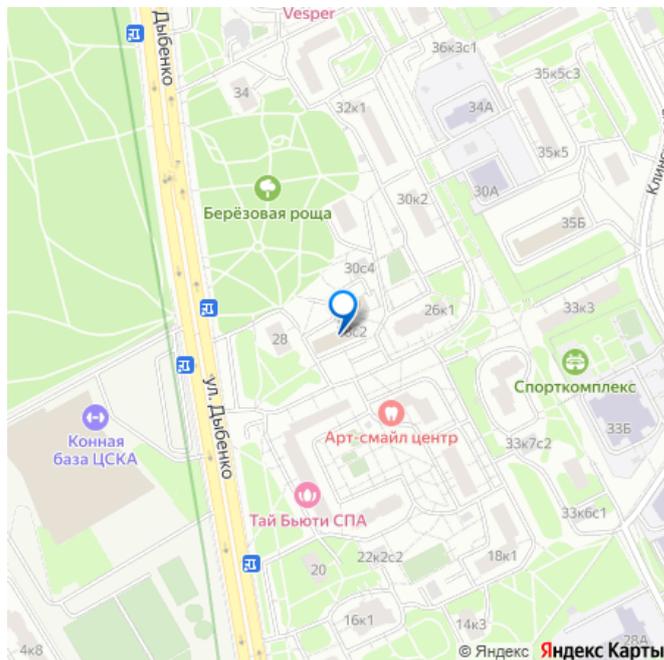
Лот 20909. Продаётся арендный бизнес в отдельно стоящем здании - арендаторы Супермаркет Магнит, Магнит Косметик, Аптека Планета здоровья, расположенный по адресу: г.Москва, САО, Дыбенко, 28с2. Метро Ховрино - 5 минут пешком. Густонаселённый жилой район. Высокий автомобильный и пешеходных трафики. Технические параметры: Отдельно стоящее нежилое здание общей площадью - 833,7 кв.м. Высота потолков - 3,5 метра. Три отдельных входа. Зона разгрузки-погрузки. Зальная планировка. Центральные коммуникации: ГВС, ХВС, отопление, канализация. Электрическая мощность - 120 кВт. Приточно-

<https://move.ru/objects/9290843042>

S5Development, S5Development

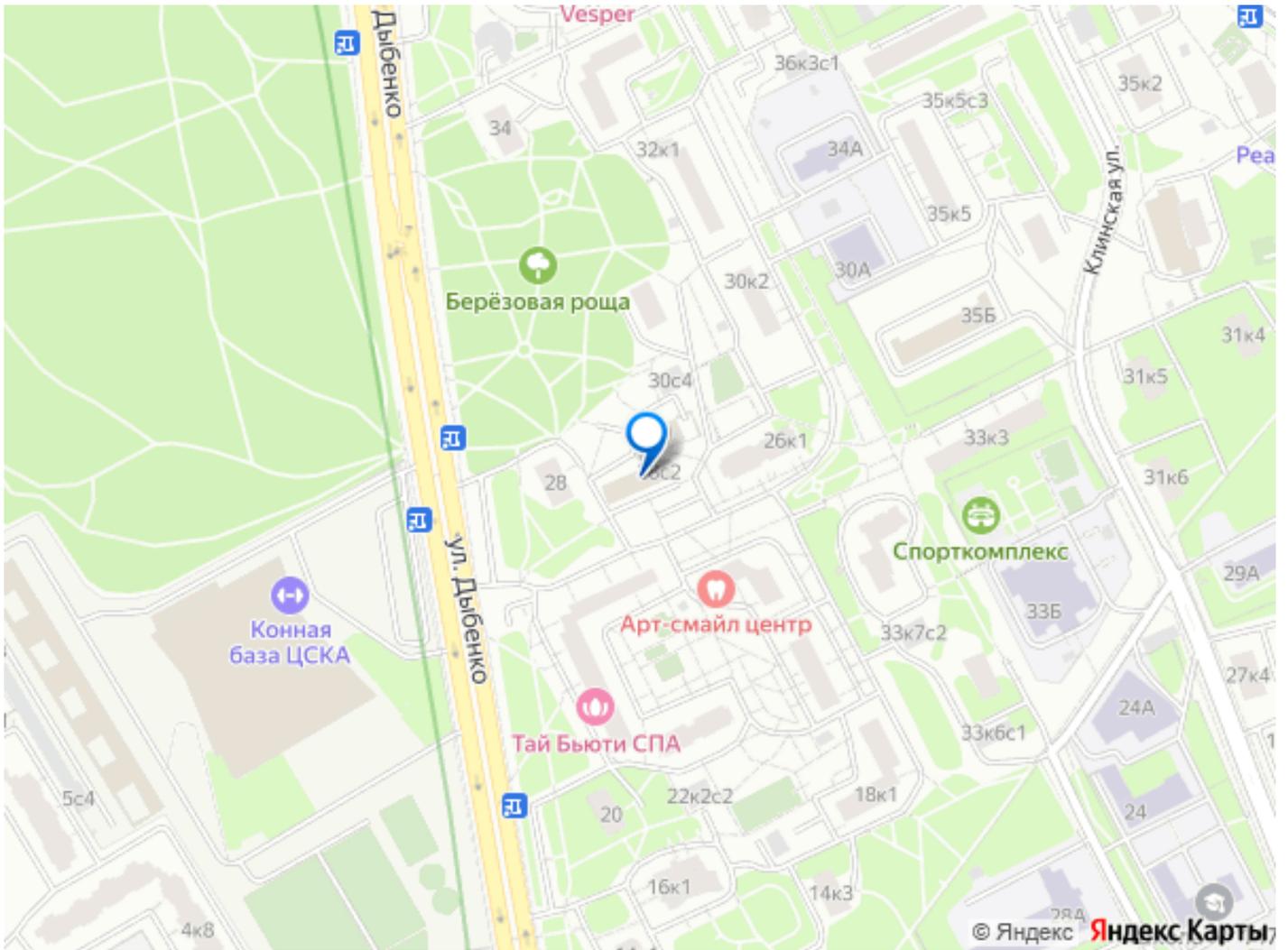
89251234567

для заметок



вытяжная вентиляция. Наземная парковка.
Земельный участок 1608,0 кв.м в аренде до
07.11.2065г. Коммерческие условия:
Стоимость здания - 260 000 000 рублей
Стоимость за 1 кв.м - 311 863 рубль
Арендатор 1 - Супермаркет Магнит и Магнит
Косметик Общий МАП - 1 500 000 рублей
Общий ГАП - 18 000 000 рублей Договор
аренды на 10 лет, с 20.06.2017г. до
20.06.2027г. Арендатор 2 - Аптека Планета
здоровья МАП - 450 000 рублей ГАП - 5 400
000 рублей Договор аренды ДА от 01.03.18 до
31.12.30 г. индексация 5%. Совокупный МАП -
1 950 000 рублей Совокупный ГАП - 23 400
000 рублей Собственность - Юр.лицо Форма
сделки - ДКПН (УСН) Окупаемость - 11.1 лет
Доходность - 9,0 % годовых





Move.ru - вся недвижимость России