

Создано: 10.09.2025 в 17:52

Обновлено: 15.01.2026 в 19:48

<https://move.ru/objects/9288034963>

Агент S5D, S5D

**79855157474**

Москва, Муравская улица, 38Бк3

**40 000 000 ₽**

Москва, Муравская улица, 38Бк3

Округ

[СЗАО, район Митино](#)

Улица

[улица Муравская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

85 м<sup>2</sup>

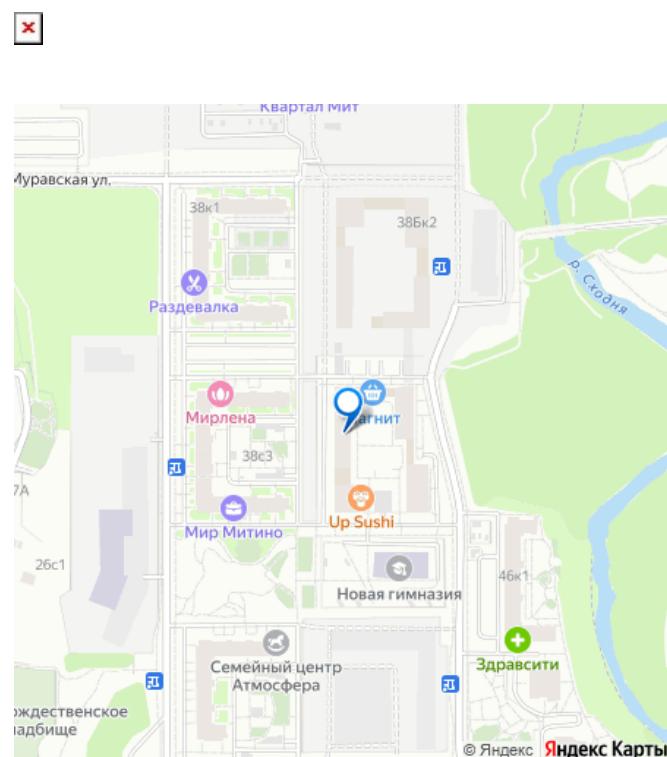
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 153760. Продажа торгового помещения с арендатором - пункт выдачи заказов Wildberries. Адрес: г. Москва, СЗАО, район Митино, Муравская улица, дом 38Б, корпус 3. ЖК «Митинский лес», застройщик - ПИК, 2024 года постройки . Ближайшие станции метро: Пятницкое шоссе 15 мин. пешком или 5 минут на автобусе. В трех минутах ходьбы располагается Митинский лесопарк. Центральная улица ЖК, напротив пешеходного бульвара, рядом с въездами/выездами подземных паркингов, рядом с самой большой наземной гостевой

парковкой, напротив 20+ этажных заселенных домов - плотный жилой массив. Объект состоит из монолитных корпусов высотой от 17 до 32 этажей с собственной развитой инфраструктурой. Общая емкость ЖК: 6510 квартир + прямо напротив помещения ЖК «Аквилон Митино» с емкостью 1848 квартир. Статус дома: ключи получены в ноябре 2024 года, 90% квартир продано и заселено. Торговое окружение: Магнит, кофейня Здрасте, Горздрав, Пятёрочка, Улыбка радуги, Хмель и Солод, Маковка. Технические характеристики: Общая площадь: 85м?, 1 этаж торговой галереи 19-этажного монолитного жилого дома, отдельный вход, витринные окна, открытая планировка. Первая линия центральной улицы ЖК, рядом с въездом. Высокий рекламный потенциал, отличная визуализация объекта. Парковка перед фасадом. Квартиры в ЖК продавались с отделкой. Высота потолков 5м. Электрическая мощность 16.6 кВт (прямой договор с Мосэнергосбыт, увеличение до 45 кВт возможно) Отдельный вентиляционный канал под общепит. Коммерческие условия: Стоимость: 40 000 000 рублей. Цена за 1 м?: 470 588 рублей. Арендатор: Wildberries (11-мес. ДА; МАП = 275 000 руб.; ГАП = 3 300 000 руб. Арендные каникулы до 01.08.2025 г.) Коммунальные расходы: 15 000 руб/мес. Окупаемость: 12,8 лет. Доходность: 7,8% годовых.

☒

☒

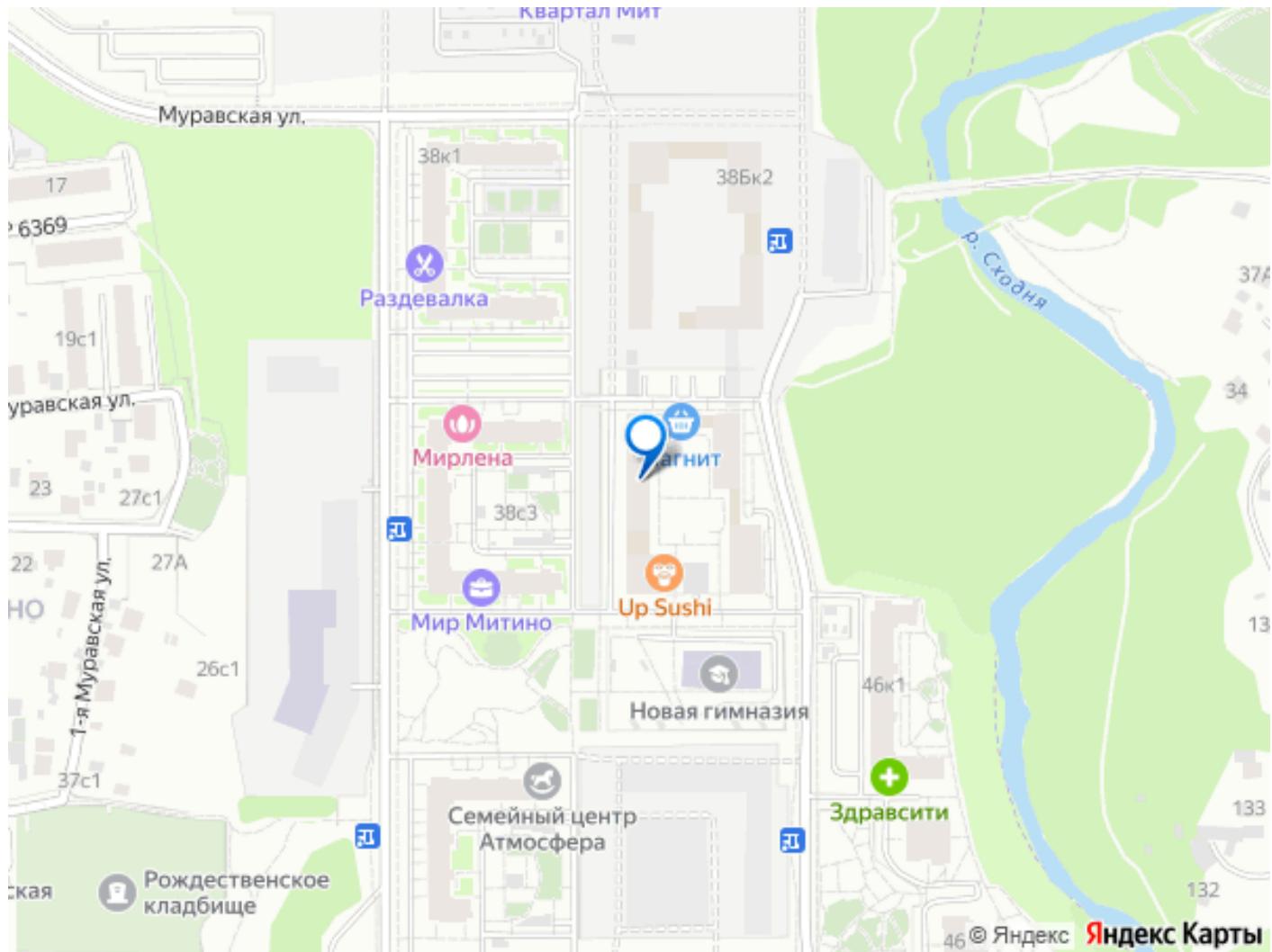
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России