

Создано: 04.03.2026 в 02:50

Обновлено: 04.03.2026 в 02:50

Москва, Волоколамское ш, 71/22к2

323 282 000 ₺

Москва, Волоколамское ш, 71/22к2

Улица

[шоссе Волоколамское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

873.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

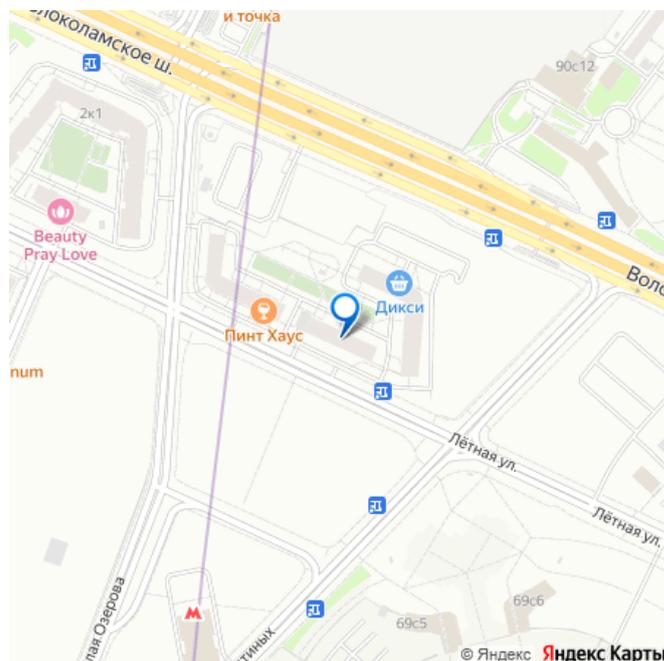
Лот 152947. Продажа помещения с сетевым арендатором. Действующий бизнес – супермаркет «Дикси». Располагается в СЗАО Москвы, в Новом ЖК «Движение. Тушино». Это 3 корпуса переменной этажности с общим количеством апартаментов 1407 шт. и населением 1800 человек. Все корпуса введены в эксплуатацию. Рядом находятся две станции метро - «Спартак» и «Тушинская», остановка общественного транспорта, а так же в 10 минутах ходьбы - ж/д станция «Тушино» и междугородная автостанция «Тушинская». Технические характеристики: Площадь помещения 873,6 кв.м (из них арендуемая супермаркетом

<https://move.ru/objects/9290805720>

S5Development, S5Development

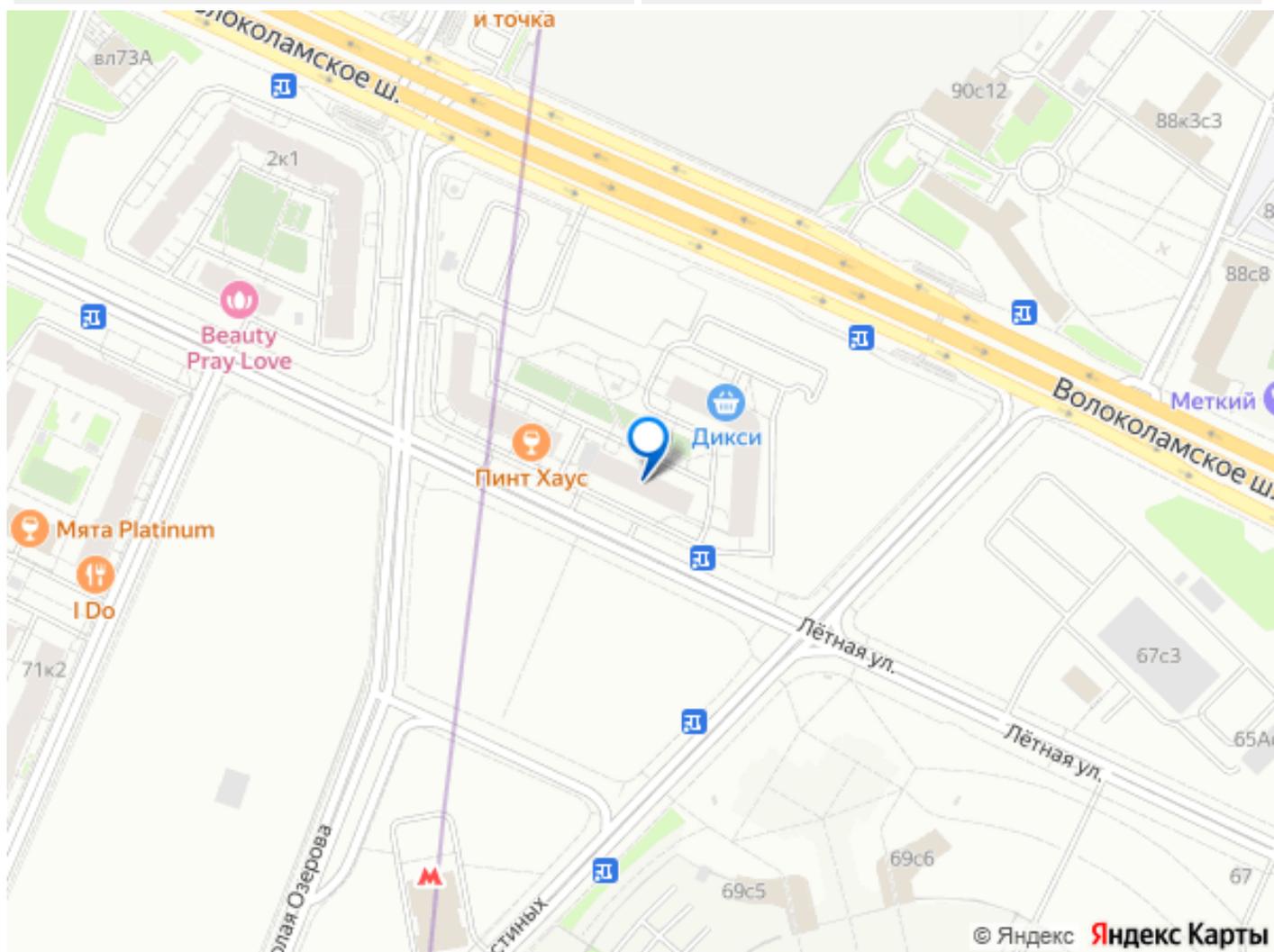
89251234567

для заметок



площадь 576 кв.м.). Встроенно-пристроенное помещение, 3 отдельных входа. Выделенная мощность 160 кВт. Загрузка внутри. Парковка перед помещением на 29 м/м. Арендаторы: Арендатор 1 - супермаркет Дикси, S=576 кв.м. Срок аренды: 10 лет. Плата за коммунальные услуги - отдельно. МАП (1 год аренды) 1 месяц: 846 000,00 руб. Ставка аренды 2-ого года 1 440 904,00 руб. Ставка аренды 3-его года 1 728 300,00 руб. ГАП (1 год): 10 152 000 руб. Индексация с 4-ого года (безусловная) 3% Арендатор 2 - помещение еще вакантно, S=280 кв.м. получено КП на аренду от сетевого даркстора. Срок окупаемости проекта от средней ставки аренды от сдачи 100% площадей Объекта составит 10 лет, что находится выше средних показателей в 11-13 лет по рынку. Коммерческие условия: Стоимость: 323 282 000 руб. Стоимость кв.м.: 370 057,2 руб. НДС включен.





Move.ru - вся недвижимость России