

Создано: 04.03.2026 в 05:50

Обновлено: 04.03.2026 в 05:50

Москва, ул. Кухмистерова, 20к2

**165 000 000 ₺**

Москва, ул. Кухмистерова, 20к2

Улица

[улица Кухмистерова](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

930.4 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

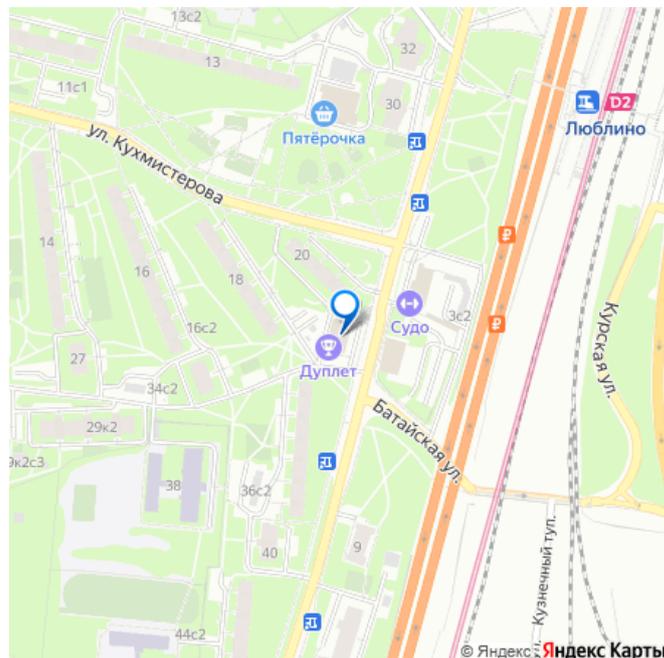
Лот 11241. Продаётся ОСЗ с арендаторами: Супермаркет Магнит и Бильярдный клуб, расположенный по адресу: г.Москва, ЮВАО, Кухмистерова, 20к2. Метро Печатники и Люблино - 10 минут пешком. Сложившееся торговое окружение. Технические характеристики: Отдельно стоящее здание общей площадью - 930,4 кв.м. Два уровня, из них: 1-й этаж - 460,4 кв.м; подвал - 460,0 кв.м. Отдельный входы. Панорамное остекление. Открытая планировка. Высота потолков - 3 метра. Электрическая мощность 50 кВт. Зона разгрузки. Парковка перед фасадом на 25 а/м. Земельный участок в аренде у города сроком до 2073г. Здание

<https://move.ru/objects/9290842101>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



прошло реконструкцию. Коммерческие условия: Арендатор 1 - Супермаркет Магнит (первый этаж - 460,0 кв.м) Договор аренды на 10 лет, с 2022г. до 2032г. МАП - 1 050 000 рублей или 7% от РТО ГАП - 12 600 000 рублей Арендатор 2 - Бильярдный клуб (подвал 460,0 кв.м) Договор аренды на 5 лет, с 2023г. до 2028г. МАП - 350 000 рублей ГАП - 4 200 000 рублей Арендатор 3 - Антенна Ростелеком (на крыше 10,0 кв.м) Договор аренды на 15 лет, с 2023г. до 2038г. МАП - 50 000 рублей ГАП - 600 000 рублей Совокупный МАП - 1 450 000 рублей / Совокупный ГАП - 17 400 000 рублей Стоимость продажи: 165 000 000 рублей. Продажа по ДКП от физ.лица



