

Создано: 28.03.2026 в 07:24

Обновлено: 28.03.2026 в 08:06

Москва, Рязанский проспект, 2/2к2

38 500 000 ₺

Москва, Рязанский проспект, 2/2к2

Округ

[ЮВАО, Нижегородский район](#)

Улица

[проезд Рязанский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

95.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

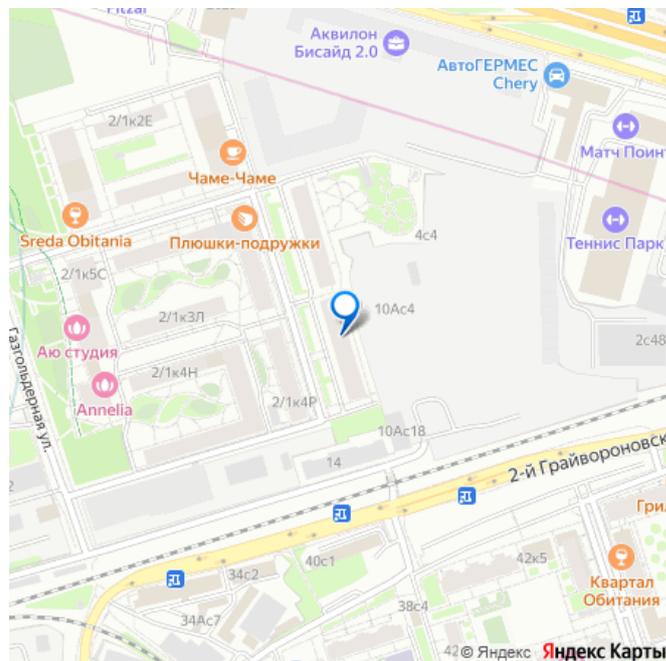
Помещение свободного назначения (идеально под торговлю и услуги) по супер цене (цена на 2 недели). Торговое помещение площадью 95,7 кв.м. на 1-й линии жилого массива. Дом - новостройка, дом сдан, заселен. Локация: г. Москва, ЮВАО, район Нижегородский, Рязанский проспект, д.2/2, к.2. Высокая плотность застройки: ЖК «Аквилон Бисайд» (новостройка, заселен) + ЖК «Среда» (полностью заселен). Радиус пешей доступности - 15 000+ потенциальных потребителей. Трафик формируется за счет жителей дома и близлежащих ЖК. Хорошая

<https://move.ru/objects/9292740018>

Светлана Салахова, Светлана Салахова

79868051975

для заметок



обзорность. Сформированный торговый коридор, сетевые арендаторы в соседях: Винлаб, Красное и белое, Вайлдберрис, Озон, Яндекс Маркет, Французская пекарня, Горздрав, ЗдравСити Технические характеристики. Общая площадь 95,7 кв.м. Свободная зальная планировка. Высота потолков 4,5 м (возможность антресолей/2-го уровня). Мощность 20 кВт (достаточно для продуктового ритейла, кофейни, аптеки, салона красоты). Витринные окна на две стороны. Хороший обзор помещения. Юридически: Собственник физическое лицо, собственность с 2024 г. Полная стоимость в договоре. Инвестиционная привлекательность: Потенциальная арендная ставка 290 000 руб./мес. Окупаемость при покупке за 38,5 млн. руб. - 11 лет, что является рыночным показателем для данной локации. Подходит под: продуктовый магазин у дома, пекарня, кофейня, аптека, медцентр, стоматология, салон красоты, пункт выдачи заказов (ПВЗ), фитнес, арендный бизнес. Стоимость 38,5 млн. руб. Стоимость за кв.м. 403 000 рублей. Показ оперативно. Звоните/ пишите до 23:00 и в будни и в выходные.



