

Создано: 03.03.2026 в 13:00

Обновлено: 03.03.2026 в 13:00

Москва, Волочаевская ул, 2к1

**200 000 000 ₺**

Москва, Волочаевская ул, 2к1

Улица

[улица Волочаевская](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

976 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

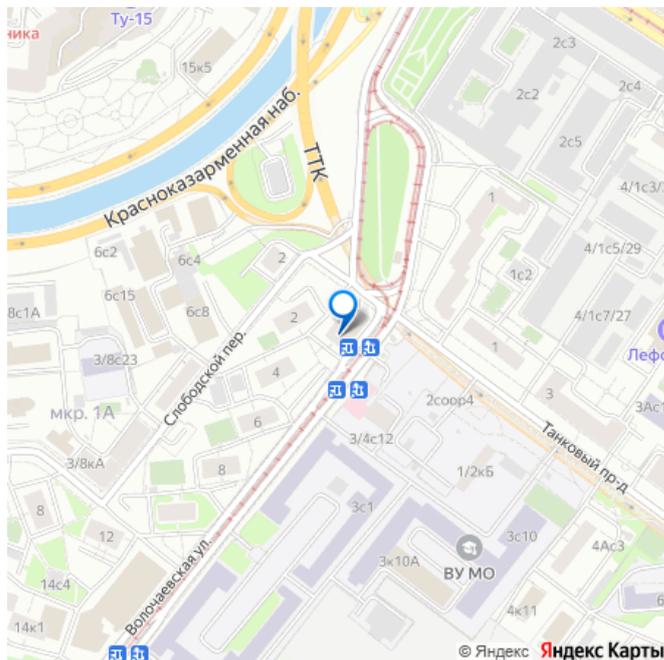
Номер лота А332789. Предлагается на продажу торговая площадь, встроено-пристроенная часть жилого дома по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Лефортово, Волочаевская улица, 2к1. Ближайшие станции метро: Римская – 23 мин. пешком, Площадь Ильича – 20 мин. пешком, Лефортово – 2 мин. транспортом. Районный торговый центр. Первая линия домов. Густонаселённый спальный район с плотной жилой застройкой. Остановка городского транспорта расположена в непосредственной близости. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Прекрасная видимость со стороны улицы. Развитая и уже

<https://move.ru/objects/9290754003>

**Bridgeford Capital, Bridgeford Capital**

**89251234567**

для заметок



сложившаяся инфраструктура района.

Торговое окружение: Рядом расположены магазин табака и курительных принадлежностей Топ Табак, салон красоты Стиль Помощница, магазин пива Хмельное Депо, супермаркет Перекресток, парикмахерская Эконом, магазин кулинарии Милти, магазин обоев Milanova Design, аптека Неофарм, магазин автозапчастей и автотоваров Autosvet 99, магазин цветов.

Технические характеристики: Встроенно-пристроенное помещение к жилому дому общей площадью – 976 кв. м., 2 этажа, цоколь. Отдельный вход. Витринное остекление. Планировка смешанная. Офисная отделка. Высота потолков – 3,5 м.

Электрическая мощность – 150 кВт.

Центральное отопление. Видеонаблюдение.

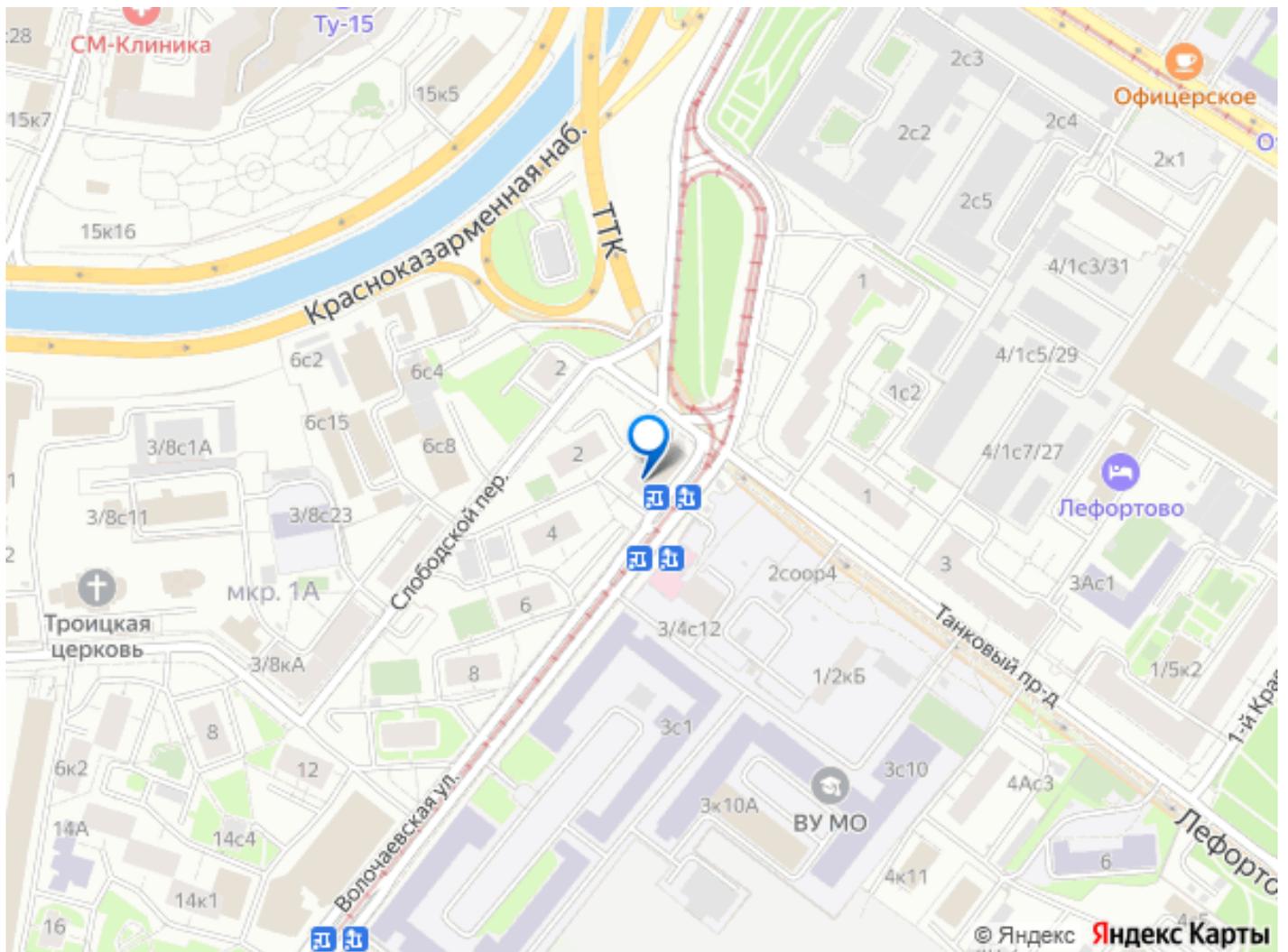
Система кондиционирования. Парковка перед фасадом. Есть возможность для размещения дополнительных рекламных вывесок.

Коммерческие условия: Стоимость объекта – 200 000 000 рублей. Стоимость за 1 кв. м. – 204 918 рублей. Арендаторы: 1 этаж – супермаркет «Пятёрочка», 2 этаж – магазин Фикс Прайс, цоколь – пункты выдачи

Wildberries, Ozon и др. Общий МАП – 1 400 000 рублей. Окупаемость: 11,9 лет. Доходность: 8,4% годовых. Расходов по зданию и по земле нет.







Move.ru - вся недвижимость России