



ЛОТ № 224888

РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА МАРШАЛА ВАСИЛЕВСКОГО, 5К1

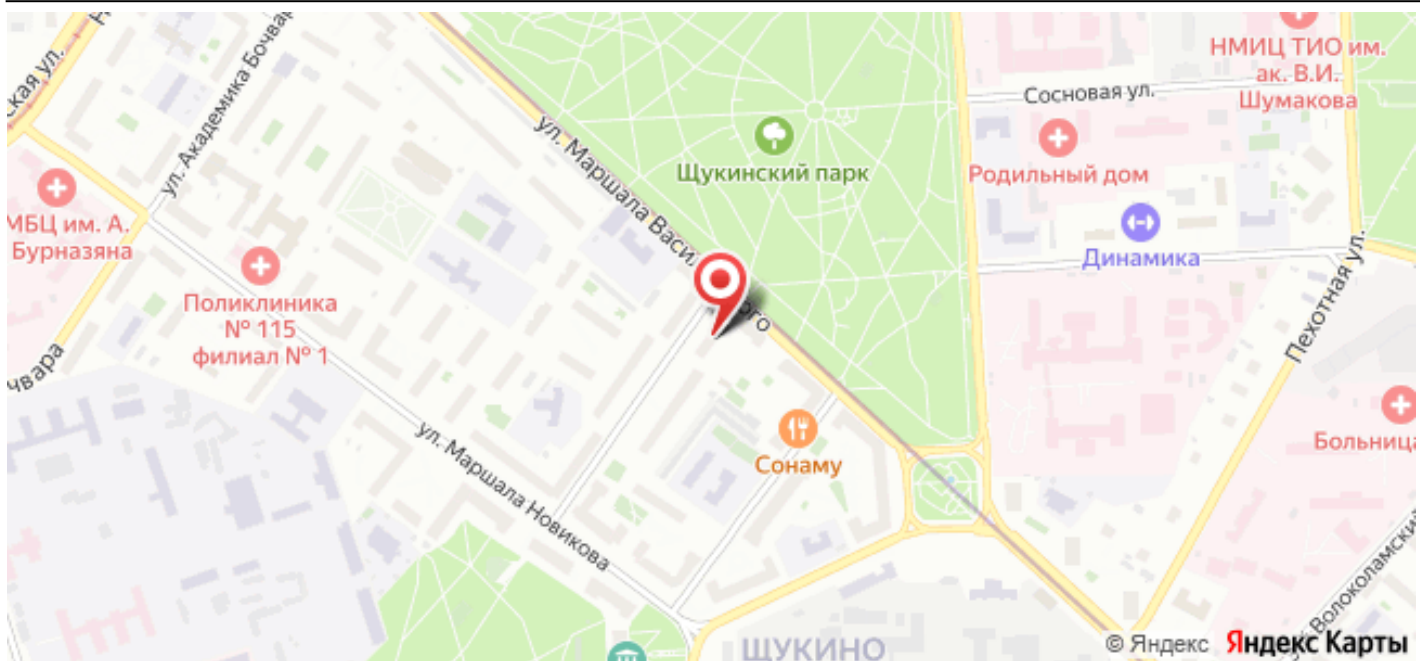
**Продается бизнес**  
**125 000 000 рублей**

Продается торговое помещение общей площадью 481,2 квадратных метра, расположенное в здании сталинской архитектуры, на первой линии домов. Высота потолков достигает 6 метров, что обеспечивает достаточное пространство для размещения торговых витрин и других элементов интерьера. Помещение имеет зальную планировку, а его электрическая мощность составляет 80 кВт. Первый этаж здания занимает площадь 316 квадратных метров, а цокольный этаж с окнами — 165 квадратных метров. На данный момент 267 квадратных метров первого этажа сданы в аренду супермаркету "Дикси". Оставшаяся вакантная площадь составляет 200 квадратных метров, из которых 30 квадратных метров расположены на первом этаже, а остальная часть — в подвале с окнами. Помещение имеет отдельный вход со двора. Максимальная арендная плата (МАП) составляет 1 миллион рублей, с безусловной индексацией на 5% начиная с третьего года аренды. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Потенциальная максимальная арендная плата за оставшуюся площадь составляет от 250 до 300 тысяч рублей. Окупаемость объекта составляет менее 8 лет.

Возможное назначение

магазин, кафе/ресторан, банк, салон красоты

Тип сделки	Продажа	Этажей	8
Тип недвижимости	Коммерческая	Высота потолков	4 м.
Подтип	продажа бизнеса	Общая площадь	481 м <sup>2</sup>
Тип недвижимости	Помещение свободного назначения	Состояние	Типовой ремонт
Метро	Щукинская	Тип здания	Жилой дом
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Жилое
Время до метро	7 мин.	Форма налогообложения	НДС включен
Этаж	1	Добавлено	2026-03-13 09:59:50



Лот 224888



Лот 224888



Лот 224888



Лот 224888



Лот 224888

