



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 40754

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 115 м²

Москва, ЖК Алфутьевское 53, к. 2.2

Продажа

44 500 000 ₽386 957 ₽/м² · с НДС

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	115 м ²
Этаж	1
Тип здания	Многоквартирный дом

Описание

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес — торговое помещение площадью 115 м², расположенное на первом этаже 22-этажного жилого комплекса «Алфутьевское 53» в Москве. Объект находится на первой линии, что обеспечивает высокую проходимость и привлекательность для арендаторов. Основные характеристики: Площадь: 115 м² Этаж: 1/22 Расположение: первая линия Статус помещения: сдано в аренду сети магазинов «Винлаб» Окупаемость: 11 лет Преимущества объекта: Высокая проходимость: благодаря расположению на первой линии и в густонаселенном районе. Надежный арендатор: помещение сдано в аренду сети магазинов «Винлаб», обеспечивая стабильный доход. Долгосрочная окупаемость: инвестиции окупаются в течение 11 лет. Цена продажи: 44 500 000 рублей Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

Фотографии

Алтуфьевское 53
115,5 м²

Арендатор:


Преимущества:

-  САО, Алтуфьевское шоссе
-  Проходной бульвар ЖК
-  Напротив — застройка по реновации

коммерческие показатели

Площадь: 115,5 м²	Стоимость: 52 000 000 руб 44 500 000 руб NEW YEAR SALE
Ставка аренды: 345 000 руб/мес	Годовой арендный поток: 4 140 000 руб

Расположение:
САО, Алтуфьевское шоссе.
Помещение расположено на проходном бульваре ЖК. Напротив корпуса будет дома, строящиеся по реновации!

Арендатор:


Адрес: Москва, ЖК Алтуфьевское 53, к. 2.2	Электричество: 23 кВт	Ввод — II кв. 2025 г. Ключи — IV кв. 2025 г.
--	---------------------------------	---



Помещение
115,5 м²



Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Почта

order@an-freedom.ru

Страница объекта

<https://freedom-realty.ru/gab/object/40754/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 19 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.