



КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № 43426

Коммерческое помещение 14 845 м²

Москва, Волгоградский проспект, д. 177

Продажа

1 400 000 000 ₽94 308 ₽/м² · с НДС

Ключевые параметры

Тип помещения	Коммерческое помещение
Площадь	14 845 м ²
Этаж	1
Рабочая высота	5,5 м
Тип здания	Коммерческое здание

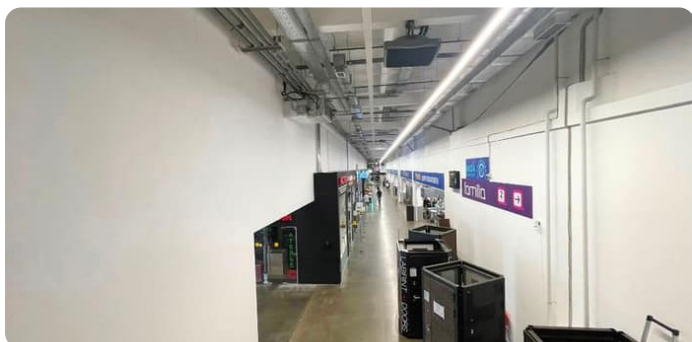
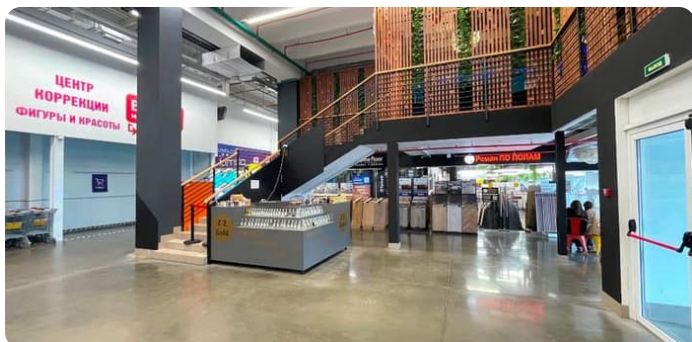
Описание

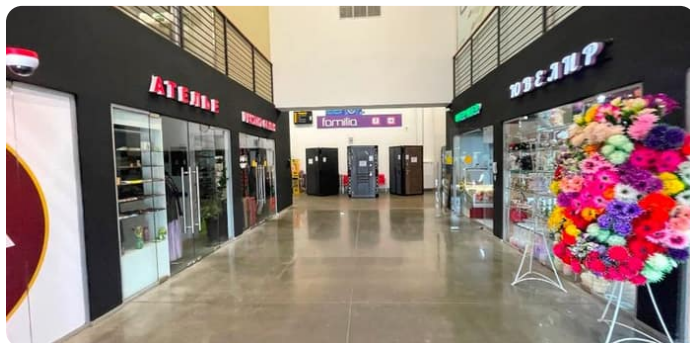
Лот №: 3-01-03674. Торговый комплекс на ПЕРВОЙ ЛИНИИ Волгоградского проспекта, общая площадь 14,845, основное здание - 13 374 кв.м., дополнительные - 1148.8 и 154.4 кв.м.. Земельный участок - 2,3 га. ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ КРУГЛОСУТОЧНОЙ РАБОТЫ. В НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ БЛИЗОСТИ ОТ планируемой ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ площадью 135 000 кв.м. Здание было реконструировано с заменой всех инженерных систем в 2020 году. Железобетонное здание с ШАГОМ колонн 12 на 18 м. Высота до ферм перекрытия 5,5 м. До кровли 7 м. Кровля - железобетон. Центральные коммуникации: - Электроэнергия 2,26 МВт. - Теплоснабжение центральное 6,5 ГКл. - Водоснабжение ДУ 200. Вход на нулевом уровне, разгрузка также на нулевом, но есть двое доковых ворот с железобетонным пандусом. Земельный участок полностью заасфальтирован, парковка на 300 легковых

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

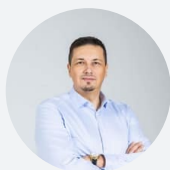
автомобилей, во дворе есть капитальные навесы, и парковка для грузового транспорта. Очень удобный выезд на Волгоградский проспект "в сторону центра", также удобный выезд "в сторону области" и на улицу Академика Скрябина, которая связывает густонаселённые районы Кузьминки и Выхино-Жулебино. Здания ПОЛНОСТЬЮ заполнено арендаторами. Планируемый ГАБ после оптимизации условий аренды – 180 000 000 – 260 000 000 рублей. В пешей доступности 3 станции метро: Кузьминки, Юго-восточная и Окская. Удобная Планировка с большим открытым пространством в центральной части здания, торговыми галереями на 2 этажах, складскими, подсобными помещениями, в том числе пищевым производством, офисными блоками. Земельный участок: Земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Бытовое обслуживание (3.3); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2). Собственность юридического лица. Ответственный специалист: Волынский Виктор

Фотографии





Ваш эксперт



Основатель ФРИДОМ

Елисеев Евгений Александрович

+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://freedome-realty.ru/gab/object/43426/>

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.