



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 49211

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 279,4 м² — Апарт-комплекс «Легендарный квартал»

г. Москва, ул. Берёзовая аллея, д. 19 к4

Класс Бизнес

Ботанический сад

Продажа

104 000 000 ₽

372 226 ₽/м² · УСН, без НДС

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	279,4 м ²
Этаж	1
Рабочая высота	4 м
Тип здания	Многоквартирный дом
Этажей	25
Год постройки	2020

Описание

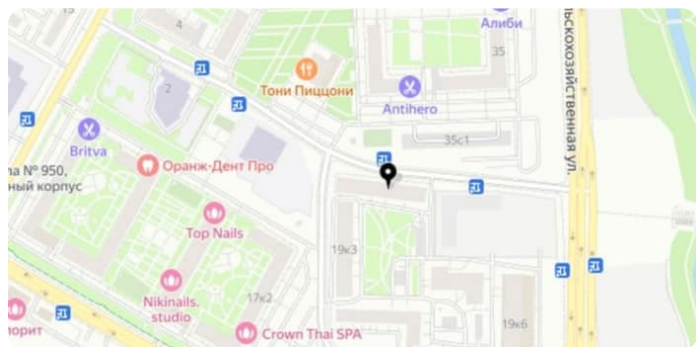
Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Продажа торгового помещения с арендатором «Магнит» площадью 279,4 м2 расположенного по адресу: Москва, Берёзовая аллея, 19к4 (17 минут пешком, 5 минут на транспорте от метро Ботанический сад). Помещение располагается на 1-м этаже первой линии жилого комплекса. В шаговой доступности от помещения, остановка общественного транспорта. Помещение находится в окружении сетевых арендаторов. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Есть место для размещения рекламы. Парковка перед фасадом. В помещении открытая планировка, 4 мокрые точки, 4 отдельных входа, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Зона разгрузки/погрузки. Электрическая мощность 60 кВт. Арендатор: «Магнит», месячная арендная плата 855 000 рублей. Договор аренды подписан с 15.08.2025 года по 15.08.2035 год. Безусловная ежегодная индексация 3%. Окупаемость 10.1 лет. Стоимость 104 000 000 рублей. Без комиссии. Налогообложение: УСН. Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

В комплексе: Апартамент-комплекс «Легендарный квартал»

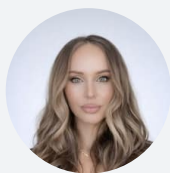
Тип жилого комплекса	Апартамент-комплекс
Класс	Бизнес
Метро	Ботанический сад
Застройщик	Д-Инвест
Адрес	Москва, Березовая аллея, д. 19

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/jk/legendarnyy-kvartal/>

Фотографии



Ваш эксперт



Специалист

Чернова София Игоревна

+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/49211/>

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.