



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 49218

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 760 м²

г. Москва, ул. Осенняя, д. 28

Продажа

355 000 000 ₽467 105 ₽/м² · УСН, без НДС

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	760 м ²
Этаж	1
Рабочая высота	3 м
Тип здания	Коммерческое здание

Описание

Продажа торгового помещения с арендатором «Магнит» площадью 760 м² расположенного по адресу: Москва, Осенняя улица, 28 (10 минут пешком от метро Крылатское). Помещение располагается на 1-м этаже отдельно стоящего здания на первой линии домов. 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, отдельный вход с фасада, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 250 кВт. Арендатор: «Магнит», «ВкусВилл», Аптека, Пекарня, табак общий месячный арендный поток 3 823 000 рублей. Договор аренды подписан с 2025 года по 2035 год. Ежегодная индексация

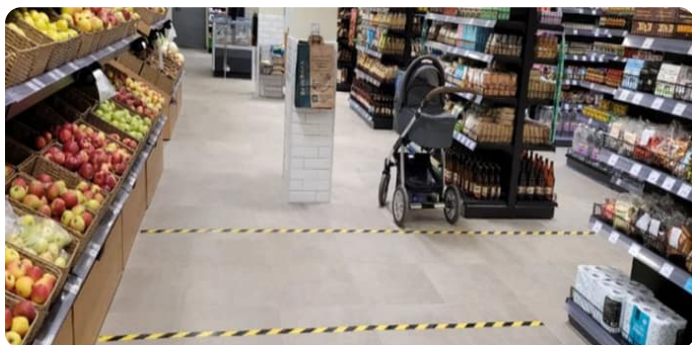
+7 (495) 580-30-32

Презентация от 27 сентября 2026 г.

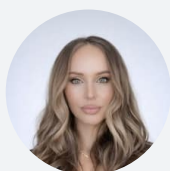
Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

5%. Окупаемость 7.7 лет. Стоимость 355 000 000 рублей. Без комиссии. Налогообложение: УСН. Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

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/49218/>

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.