



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 49239

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 318,2 м²

Москва, ул. Татьяны Макаровой, д. 3

Продажа

65 000 000 ₽

204 274 ₽/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	318,2 м²
Этаж	1
Тип здания	Многоквартирный дом

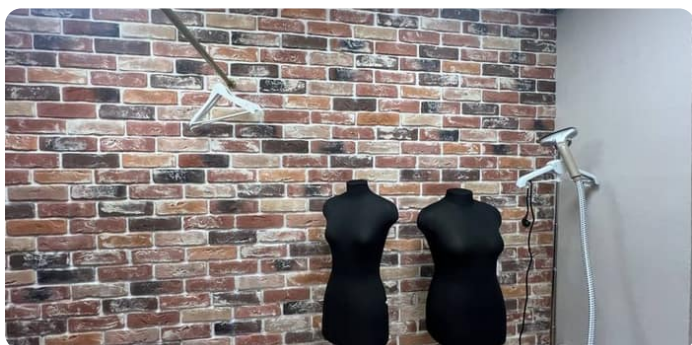
Описание

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес — торговая площадь 318,2 м² с надежными арендаторами на 1 этаже 17-ти этажного дома на улице Татьяны Макаровой, 3. Ключевые параметры — 2 блока помещения (А и Б) — 2 отдельных входа — Общая площадь: 318,2 м² — Первый этаж — Отдельный вход с улицы — Все городские коммуникации — Пандус для разгрузки Помещение полностью функционирует, инженерных доработок не требует. Структура бизнеса - два самостоятельных арендных блока 1. Федеральный якорный арендатор «Аптеки Столики» — долгосрочный договор аренды — фиксирует базовый спрос и трафик — площадь: 154 м² 2. Формат АнораМаркет (микро-деловой центр у дома) — магазин цветов, ателье, кабинет аппаратной косметологии, магазин автозапчастей — управляемая модель — торговля и услуги повседневного спроса — площадь: 164 м² Анора маркет — как формат — единый стиль — аккуратная, светлая среда — размещены разные направления бизнеса — ориентация на повседневный спрос. Формат востребован у локальных предпринимателей и

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

понятен для жителей района. Весь блок занимает один арендатор. Локация и спрос Плотный жилой массив Сформированный повседневный спрос —более 15 000 жителей в пешей доступности —высокий пешеходный и автомобильный трафик —рядом МФЦ и поликлиника (генерирует трафик в аптеку) —аптека логично встроена в окружение Локация работает на регулярный поток клиентов и покупателей. Доходы индексация Доход МАП Блок А «Анора» 353 850 ₽ МАП Блок Б «Аптеки Столички» 277 560 ₽ МАП Общий 631 410 ₽ ГАП 7 576 920 ₽ Доходность ~11,6% Окупаемость 6 лет 10 месяцев* Индексация Аптеки Столички 4% АнораМаркет 10% Цена продажи: 65 000 000 рублей. Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

Фотографии



Ваш эксперт



Старший специалист

Карасов Мурат Маульталиевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

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

Страница объекта

<https://freedome-realty.ru/gab/object/49239/>

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

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.