



## ЛОТ № 224209

## РОССИЯ, МОСКВА, ЩЕРБИНКА, КОМСОМОЛЬСКАЯ УЛИЦА, 1

**Продается склад**  
**62 098 686 рублей**

Продается склад, 1129. 2 кв. м. Помещение в центре Подольска — производственно-складская площадь 1131 м2. Объект расположен на территории завода «Зингер» — самый известный и востребованный технопарк города Подольск. Рядом склады WB (Подольск/Коледино) и Ozon. Расположение идеально для компаний торгующих на WB и Ozon. Площади в этом районе появляются крайне редко, а спрос на них стабильно высокий. Помещение имеет 2 лифта, что обеспечивает мобильность в отгрузке и отсутствие пробок. Так же имеется вход с лестницы. Помещение оборудовано стеллажами + погрузчик. Имеется 2 офисных помещения полностью готовых для работы. Интернет проведен. По всему периметру помещения проведено видеонаблюдение. Инвестиционные показатели. Арендный поток: 1000000 ?/мес. ? Расходы:150 000 ?/мес. ? Чистая прибыль: 850000 ?/мес. ? Окупаемость: от 5, 4 лет. ? Доходность:16–18% годовых с потенциалом роста. Потенциал увеличения доходности. Помещение можно разделить на два независимых блока. История сдачи показывает арендную ставку не ниже 500 000 ? за половину за половину помещения, что обеспечивает дополнительный прирост стоимости аренды. Площадь свободна для продажи.

Тип сделки	Продажа	Общая площадь	1129.2 м <sup>2</sup>
Тип недвижимости	Коммерческая	Состояние	Типовой ремонт
Подтип	склад	Тип здания	Административное
Метро	Остафьево	Форма собственности	в собственности
Путь до метро	Пешком	Площадь участка	11.29 сот.
Время до метро	9 мин.	Тип здания	Нежилое
Этаж	5	Форма налогообложения	НДС включен
Этажей	5	Добавлено	2026-01-26 12:03:48



















