

Эксперт: Коммерческая Замоскворечье  
 Телефон: +7 (925) 010-47-97  
 e-mail: 4797@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru  
 Офис на Новослободской  
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



## ЛОТ № 217327 РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА ПРИШВИНА, 26

**Продается здание**  
**2 300 000 000 рублей**

Вниманию инвесторов! Продается Торгово-выставочный комплекс "Миллион Мелочей" на ул. Пришвина, 26 в 50 метрах от ст. метро Бибирево. Общая площадь ТВК - 26 270м<sup>2</sup>, 2 наземных этажа с цоколем. Арендопригодная площадь 17 487м<sup>2</sup>. "Миллион Мелочей" представляет собой современный взгляд на привычный формат похода за покупками и предлагает своим посетителям максимально широкий выбор специализированных мебельных и интерьерных салонов, собранных под одной крышей. В ТВК представлены более 200 известных строительных магазинов. Ежедневно, комплекс посещает порядка 250 000 человек, при этом только пассажиропоток станции метро Бибирево составляет более 150 000 человек ежедневно. Зона охвата более 650 000 человек, расположен в окружении 18 жилых комплексов. Заполняемость ТВК арендаторами - 97%, окупаемость объекта 9-10 лет. Девелоперский потенциал: земельный участок 2,6 га возможностью реализации проекта жилого девелопмента. Идеальное решение для надежных инвестиций. Звоните, оперативно организуем показ и сопроводим на сделке!

Тип сделки	Продажа	Класс здания	В
Тип недвижимости	Коммерческая	Линия	первая
Подтип	здание	Вход	Отдельный с улицы
Метро	Бибирево	Форма собственности	в аренде
Путь до метро	Пешком	Площадь участка	260 сот.
Время до метро	1 мин.	Тип здания	Нежилое
Этажей	2	Форма налогообложения	НДС не включен
Высота потолков	5 м.	Номер налоговой	15
Общая площадь	26270 м <sup>2</sup>	Витринные окна	Да
Состояние	Типовой ремонт	Отопление	Центральное
Название объекта	ТВК "Миллион Мелочей"	Вентиляция	Приточная
Год постройки	1998 г.	Кондиционирование	Центральное
Тип здания	Торгово-развлекательный центр	Пожаротушение	Сигнализация
Количество мест	350 шт.	Добавлено	2025-01-14 12:50:26





