

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

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



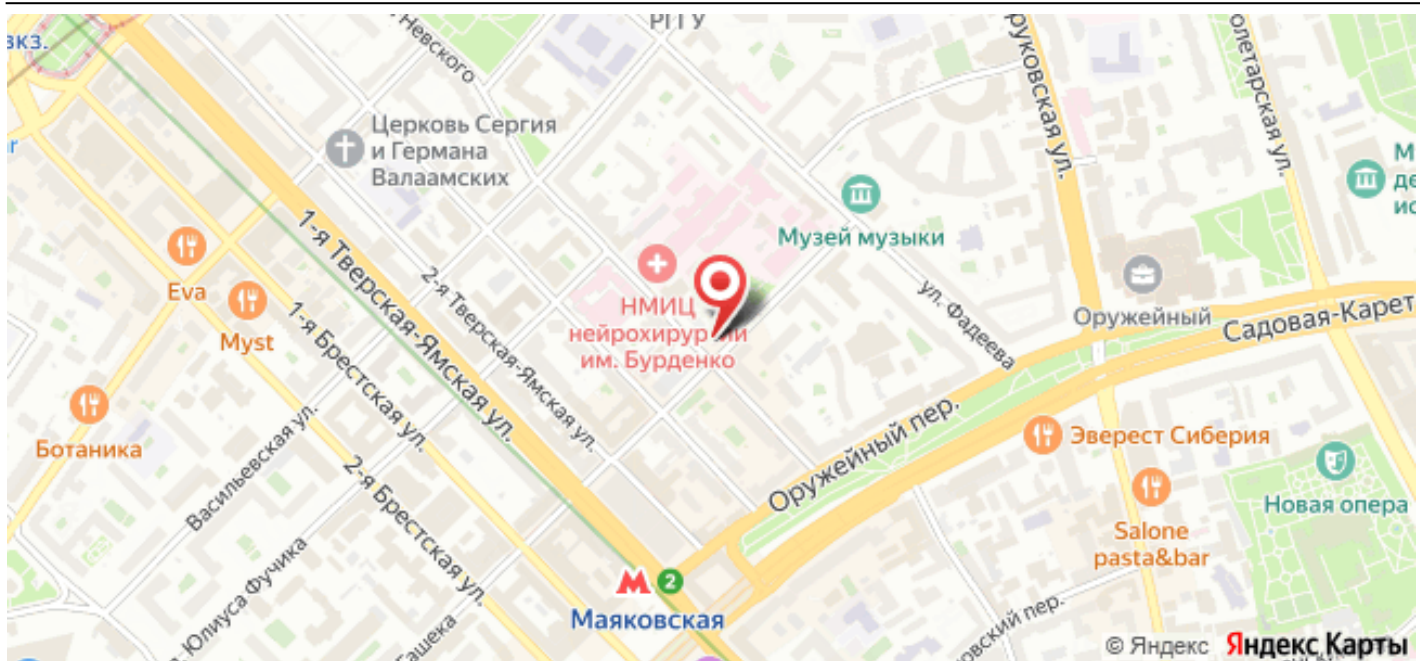
**ЛОТ № 216823**  
**РОССИЯ, МОСКВА, 4-Я ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ УЛИЦА, 8/9**

**Продается помещение свободного назначения**  
**40 000 000 рублей**

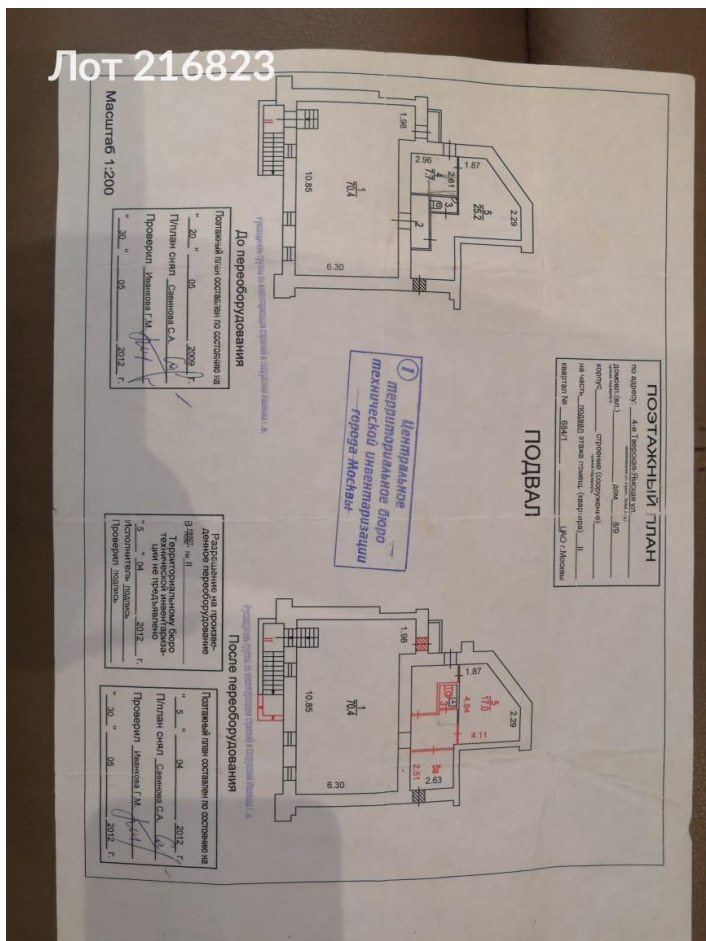
Продажа помещения свободного назначения 95,1 м2; от м. Маяковская в 3 минутах пешком, м. Новослободская, Белорусская в 11 минутах. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Фактическая площадь с учетом находящихся в пользовании подсобных помещений 150 м2. Помещение с отдельным входом с улицы. Все коммуникации центральные. С/у в помещении. Парковка: городская, наземная. Помещение занято арендаторами, месячный арендный поток 500 000 р. Окупаемость около 7,5 лет. Продается через смену учредителя юрлица.

Возможное назначение: магазин, салон красоты, аптека, бытовые услуги, ателье одежды, кондитерская, ломбард, мастерская, парикмахерская, продукты, фотостудия, цветы, общепит, шоурум, другое, табак, арендный бизнес, детские товары, зоотовары, пункт выдачи, рыба, свободное назначение, стрит ритейл, студия танцев, товары для дома, торговля, турагенство, учебный центр, фото студия, электронные сигареты

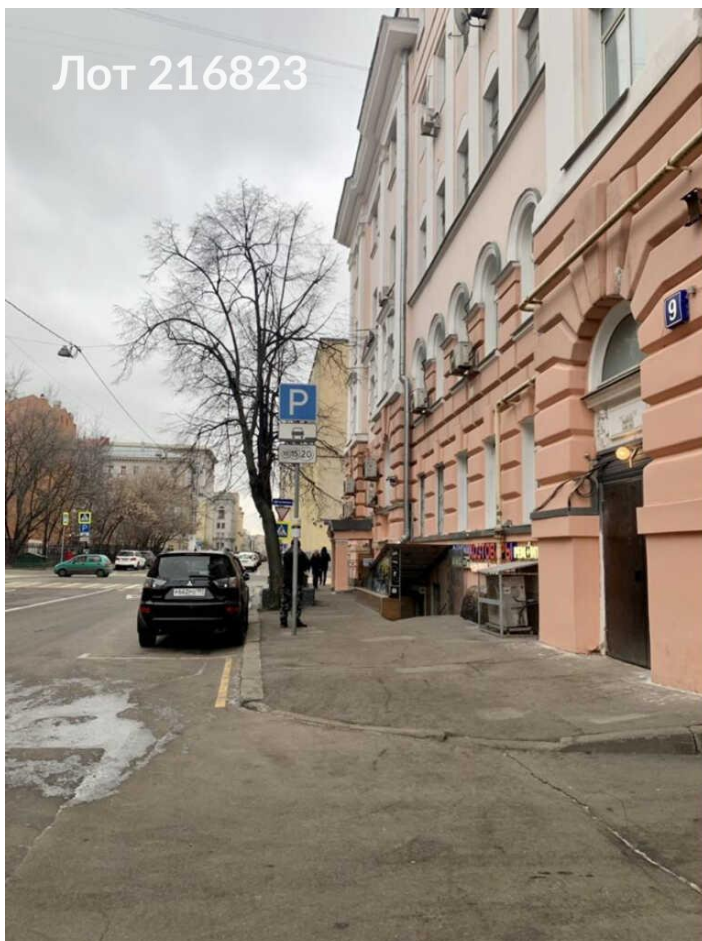
Тип сделки	Продажа	Тип здания	Административное
Тип недвижимости	Коммерческая	Вход	Отдельный с улицы
Подтип	ПСН	Тип здания	Нежилое
Метро	Маяковская	Форма налогообложения	НДС включен
Путь до метро	Пешком	Электрическая мощность	15 кВт
Время до метро	3 мин.	Отопление	Центральное
Этаж	-1	Вентиляция	Приточная
Этажей	5	Кондиционирование	Центральное
Высота потолков	3 м.	Пожаротушение	Сигнализация
Общая площадь	95 м <sup>2</sup>	Добавлено	2025-10-21 15:43:56



Лот 216823



Лот 216823



Лот 216823



Лот 216823



