

🕒 Создано: 23.03.2025 в 01:54

🔄 Обновлено: 27.02.2026 в 15:49

Валерий

79523130520

Москва, улица Новослободская, д. 62 к15

12 200 000 ₺

Москва, улица Новослободская, д. 62 к15

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Новослободская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

67.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

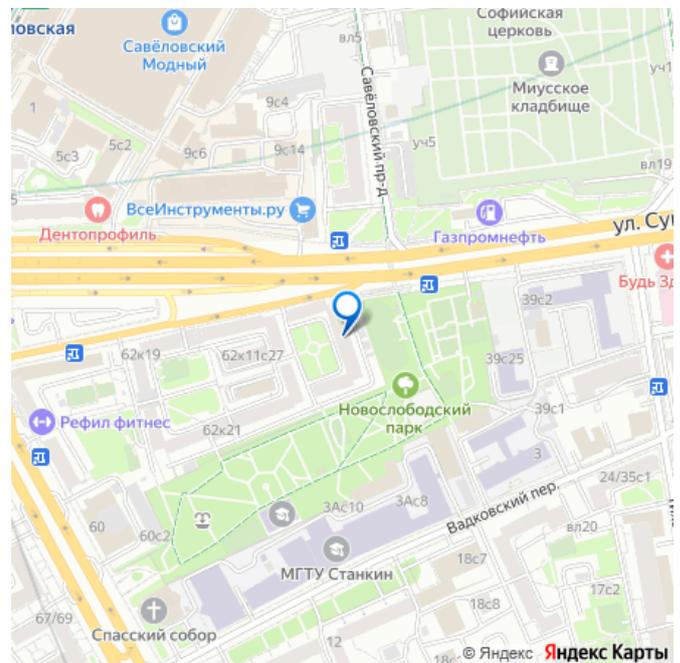
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

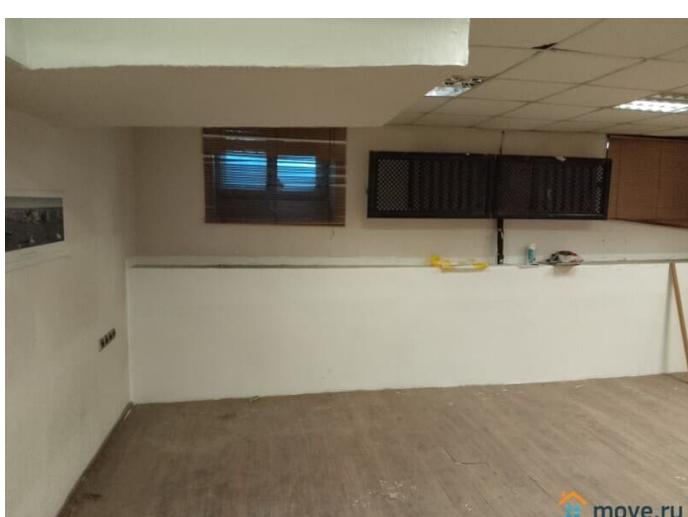
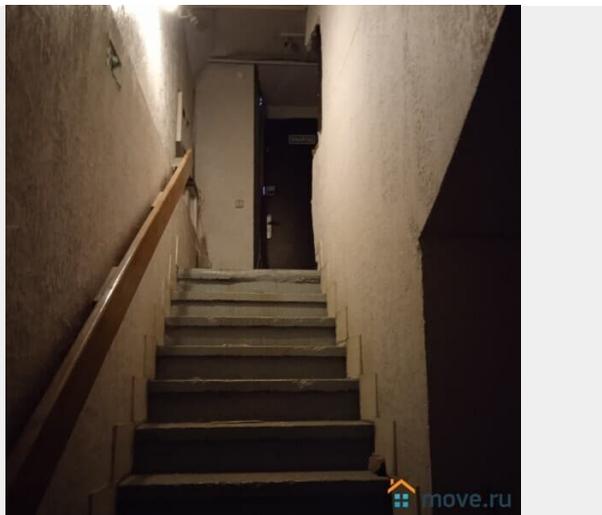
В продаже нежилое помещение с арендатором - ГАБ с валовой окупаемостью по актуальному МАПу 8.2 года/ 98 мес. на 11-ти месячном договоре под офис/мини-склад торговой компании. МАП 122 000 руб, + на арендаторе счетчики э/э и воды + вся квитанция ГБУ «Жилищник» с ФКР. Фотографии в объявлении - до заезда арендатора 01 марта т.г. Нежилое помещение 66.8м2, фактически 67.4м2 в ЦАО, м.Савёловская 600м: до пешеходного тротуара ТТК 40 метров; подвальный этаж с четырьмя полуокнами; 6-этажный кирпичный

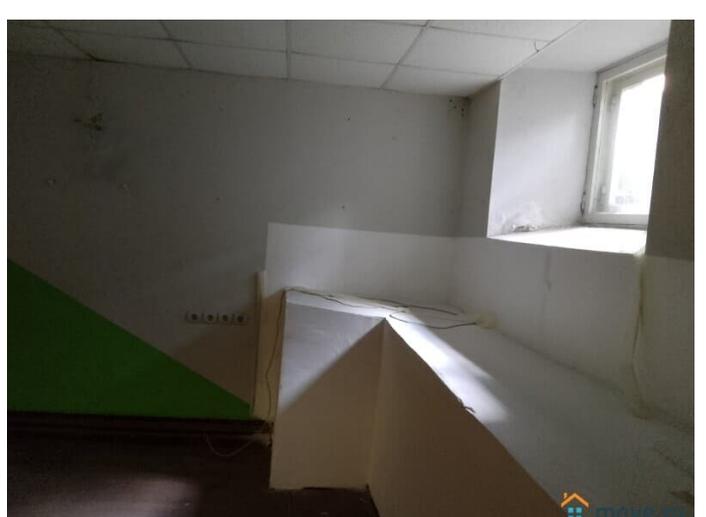
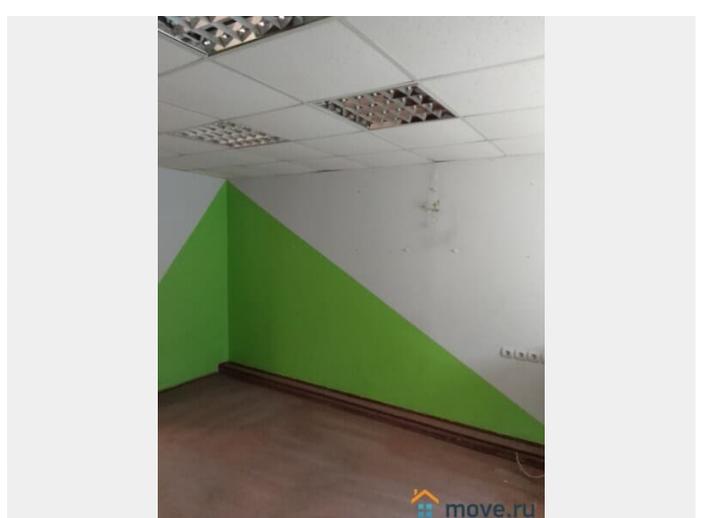
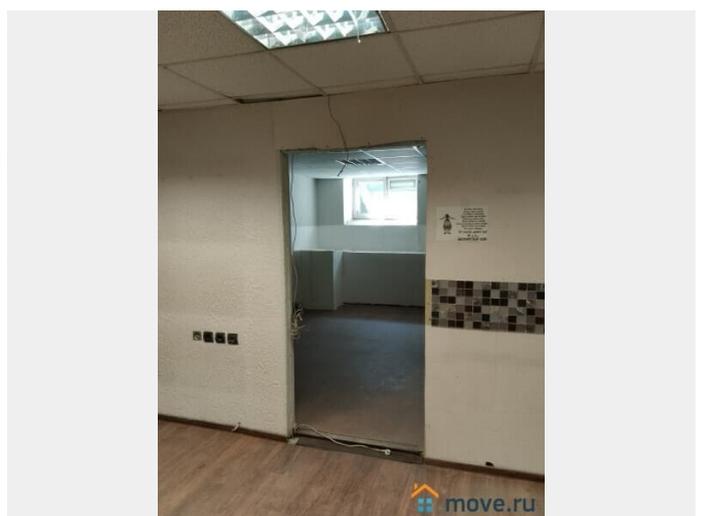
для заметок

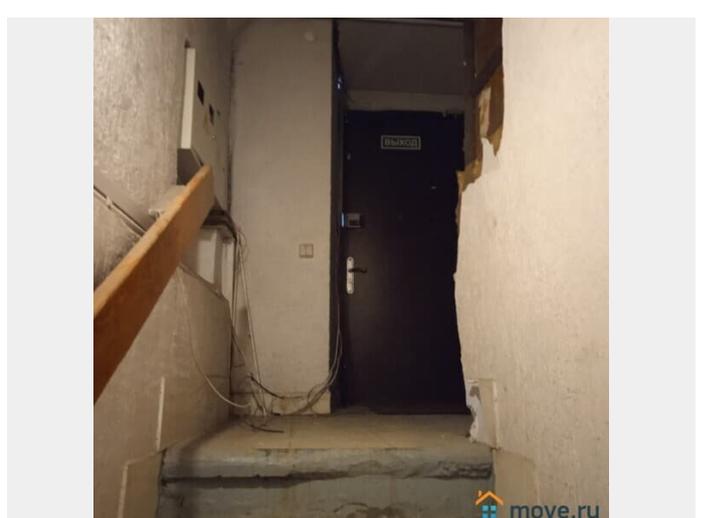
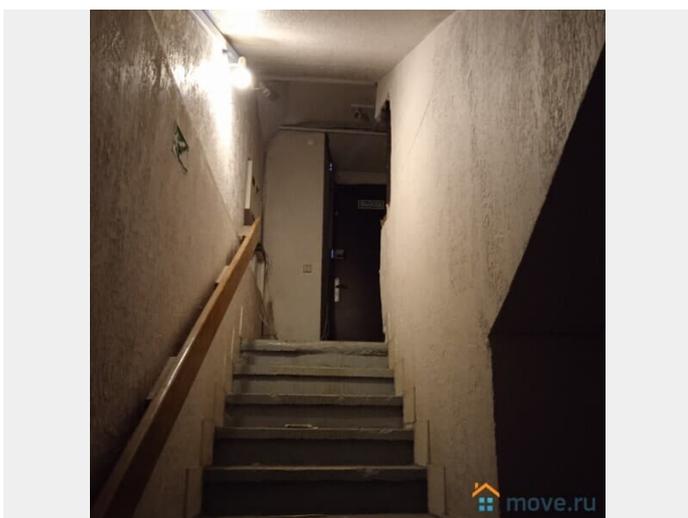
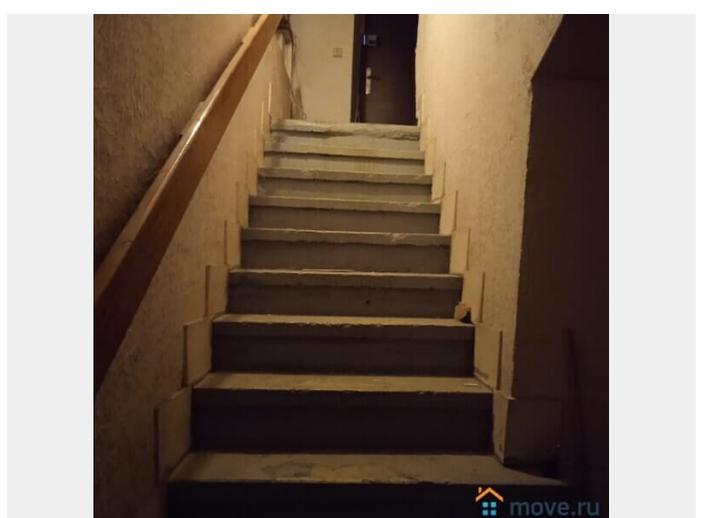


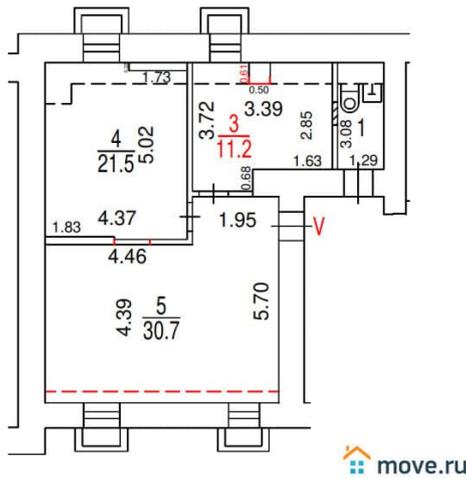
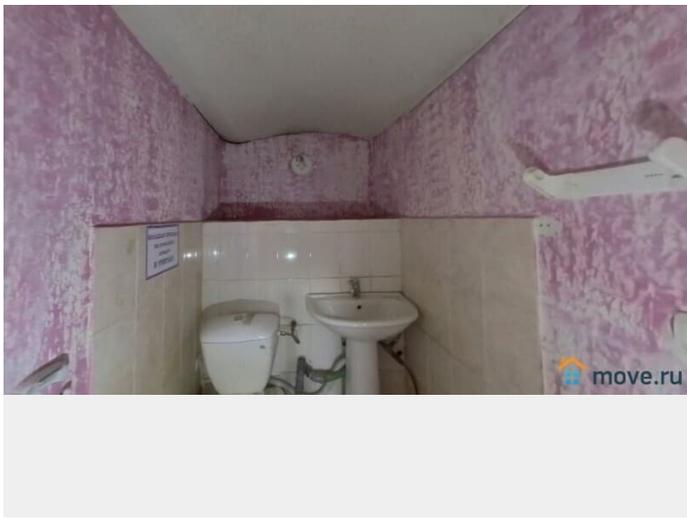
жилой дом 1929 года постройки, 83
квартиры, перекрытия ж/б; отдельная
входная группа; не является культурным
наследием; кабинетная планировка: три
помещения и санузел; высота потолков по
БТИ 2,66м. Оформленные электропотребности –
8 кВт. Состояние отделки - стандартное,
удовлетворительное с 8-летней
амортизацией; инженерные коммуникации –
централизованные. Кадастровая стоимость
5.8 млн., ставка налога на имущество 0.5%
для физлиц или 0% при оформлении льготы.
Автопарковка произвольная через местный
платный шлагбаум, арендатор оплачивает
самостоятельно. Имеется подробный
видеообзор объекта, отчет об оценке, кн
объекта 77:01:0004008:5285. Продавец –
физлицо, ИП на УСН. Подробнее об объекте и
остальном – по телефону, при встрече. Для
конструктивного диалога связь в любое
время.











СПРАВКА БТИ О СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ) по форме 5

Объект	здание
Паспорт МосгорБТИ, №	723/20
Адрес (иное описание местоположения)	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципального округа Тверская, Новослободская улица, дом 62, корпус 15
Административный округ	Центральный административный округ
Помещение №	-
Примечания:	
Состояние объекта	
Общий процент износа, %	52 на 2004 Год постройки 1929
Материал стен здания	карпильные
Тип здания	жилое
Тип помещения	-
Расположение помещения	-
Степень технического устройства	Водопровод - централизованный; Канализация - централизованная; Отопление - центральное; Газоснабжение - централизованное; Горючие водоснабжение - централизованное; Электроснабжение - 220 В, Скрытая проводка; Напольные электротиты - нет; Напольные газовые плиты - 8 шт.; Лифты грузовые - нет; Лифты пассажирские - нет; Лифты грузопассажирские - 8 шт.
Высота потолков, м	подвал = 2.66; 2.90; 1 этаж = 2.90; 2 этаж = 3.10; 3 этаж = 3.10; 4 этаж = 3.12; 5 этаж = 3.32;

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации
 Инженерное управление
 Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп. 1
 Телефон: +7 (495) 710-31-01; +7 (495) 710-24-12; +7 (495) 710-32-78.
 Заказ № 26 98 355948 от 07.06.2022

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения): **город Москва, Новослободская улица, дом 62, корпус 15, помещение 2П** стр. 1

Помещение № **V** Тип: **Нежилое** ф. 25
 Помещение переоборудовано без разрешения (ком. 3-5)
 Акт Мосжилинспекции о перепланировке квартиры (помещение) от 27.04.2015 г.

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе: основн. впом.	в том числе: людий	балконов	прочих		
подвал	1	санузел	4.0		4.0			266	прова 07.07.2022 г.
	3	кабинет	11.2	11.2					прова 07.07.2022 г.
	4	кабинет	21.5	21.5					прова 07.07.2022 г.
	5	кабинет	30.7	30.7					прова 07.07.2022 г.
Итого по помещению			67.4	63.4	4.0				
Нежилые помещения всего			67.4	63.4	4.0				
в т.ч. Прочие			67.4	63.4	4.0				

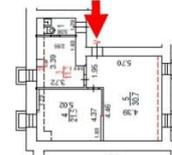
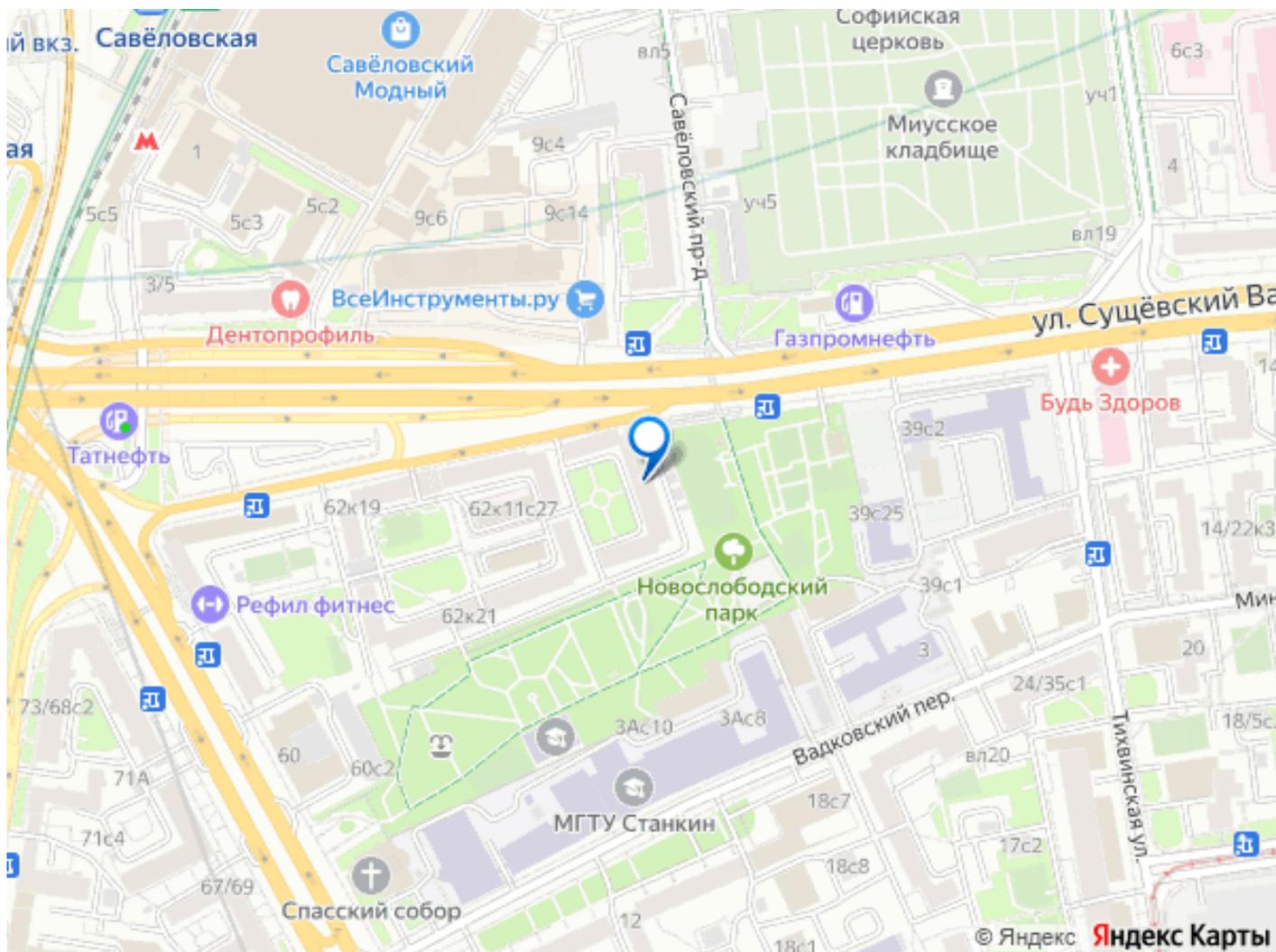


Рисунок 4. поэтажный план объекта оценки





Move.ru - вся недвижимость России