

Создано: 23.03.2025 в 01:54

Обновлено: 31.12.2025 в 01:32

<https://move.ru/objects/9275231523>

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



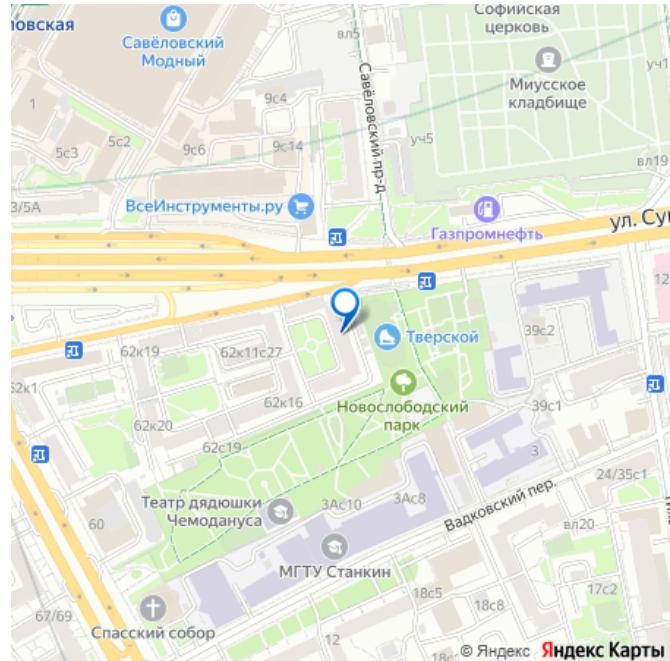
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

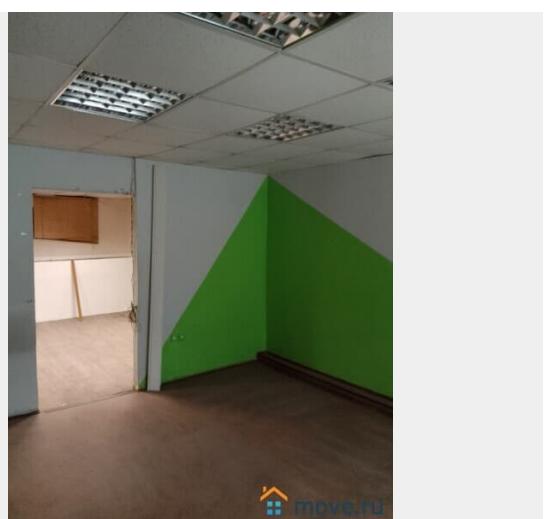


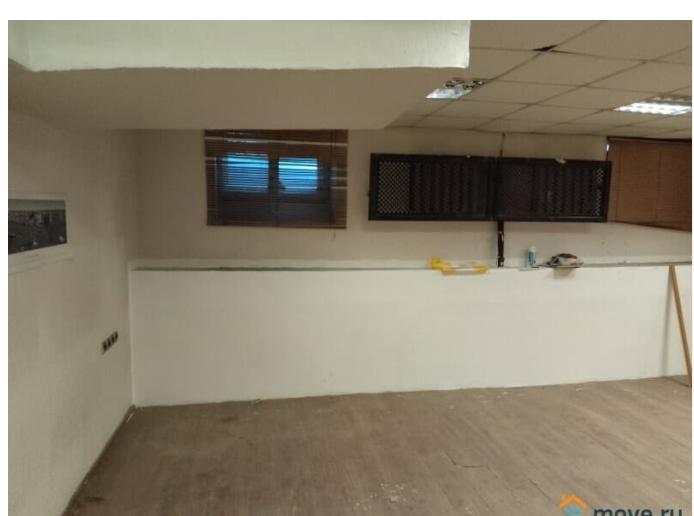
Описание

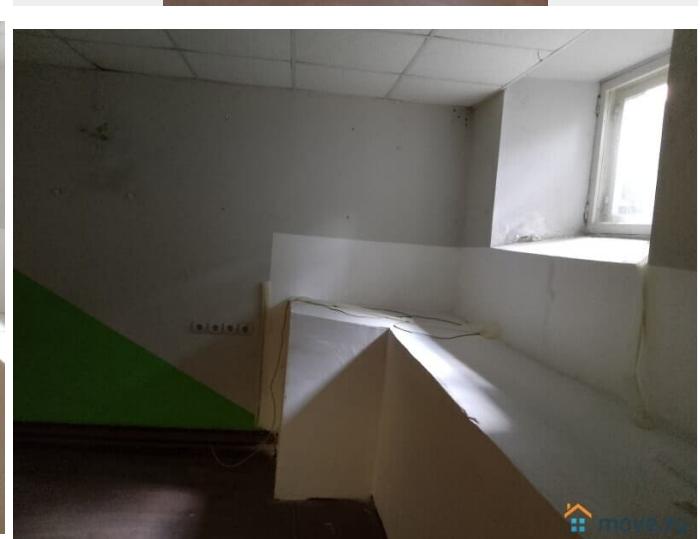
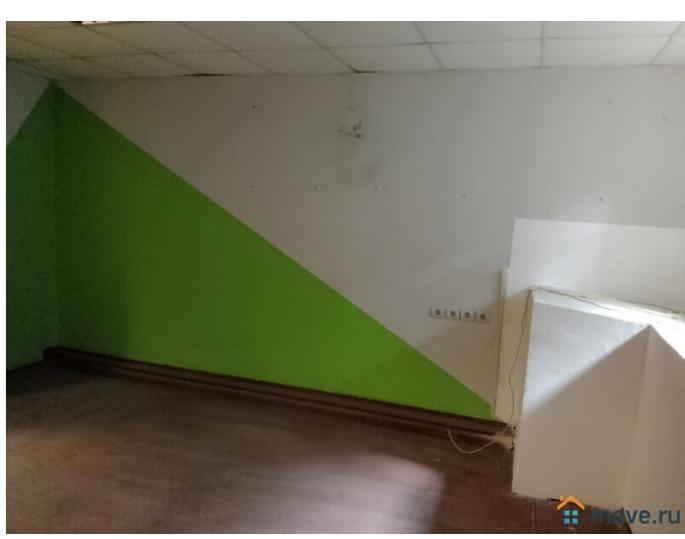
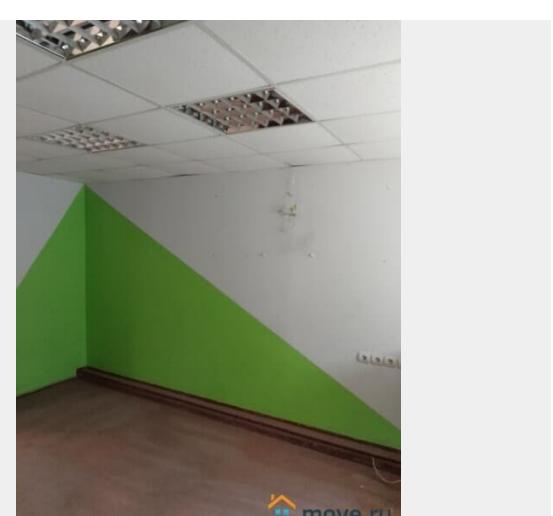
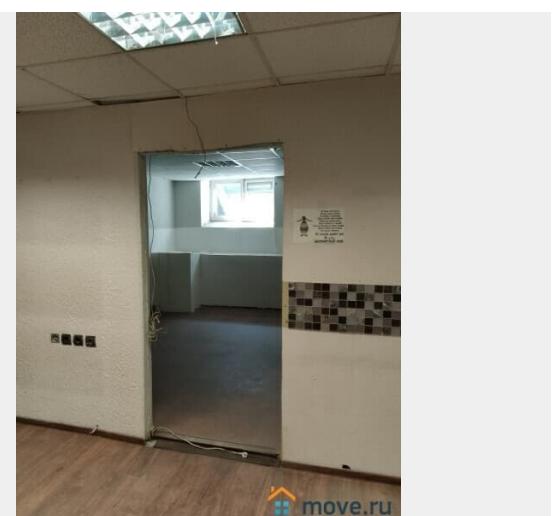
В продаже нежилое помещение с арендатором - ГАБ с валовой окупаемостью по актуальному МАПу 8.2 года/ 98 мес. на 11-ти месячном договоре под офис/мини-склад торговой компании. МАП 122 000 руб, + на арендаторе счетчики э/э и воды + вся квитанция ГБУ «Жилищник» с ФКР.

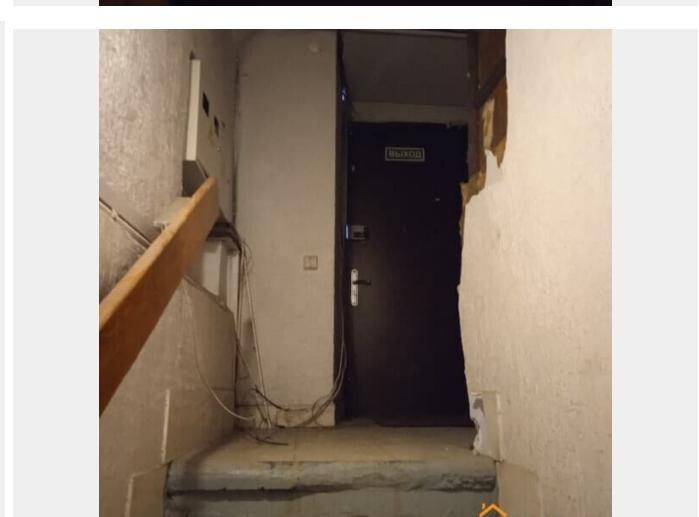
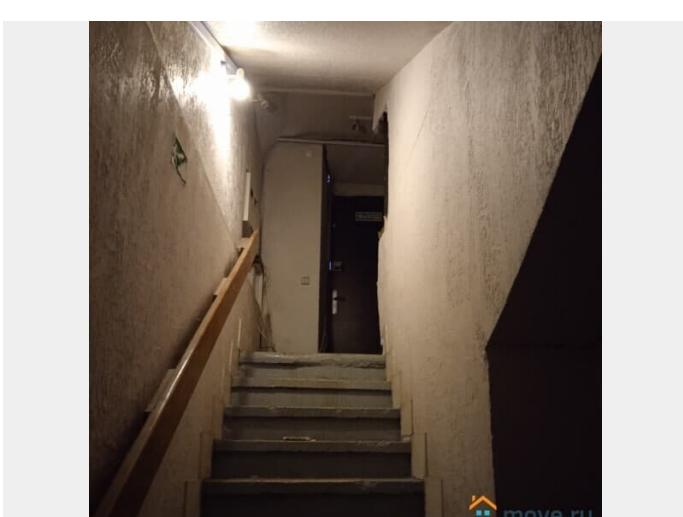
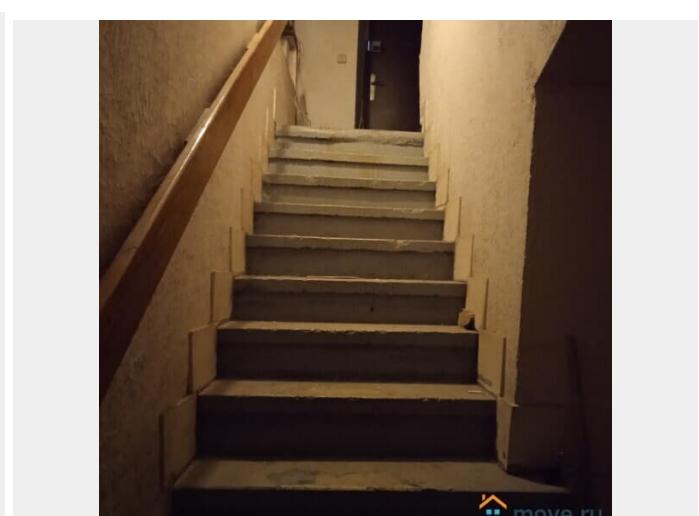
Фотографии в объявлении – до заезда арендатора 01 марта т.г. Нежилое помещение 66.8м2, фактически 67.4м2 в ЦАО, м.Савёловская 600м: до пешеходного тротуара ТТК 40 метров; подвальный этаж с четырьмя полуокнами; 6-этажный кирпичный

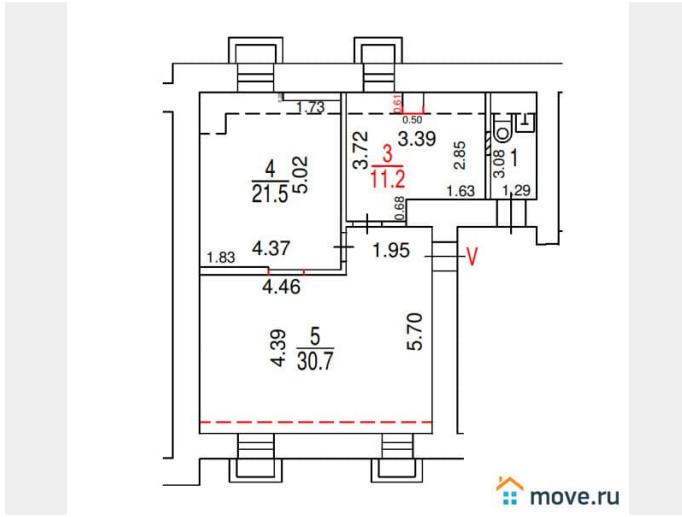
жилой дом 1929 года постройки, 83 квартиры, перекрытия ж/б; отдельная входная группа; не является культурным наследием; кабинетная планировка: три помещения и санузел; высота потолков по БТИ 2,66м. Оформленные электромощности – 8 кВт. Состояние отделки - стандартное, удовлетворительное с 8-летней амортизацией; 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.











Государственное бюджетное учреждение города Москвы
МосгорБТИ
125375, Москва, М. Глинкинский пер., д. 9, стр. 7
Тел. +7 (495) 629-02-82

Справка бТИ о состоянии здания (строения)
по форме 5

Объект	здание				
Паспорт МогоБТИ, №	723/20				
Адрес (иное описание местоположения)	Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, Новослободская улица, дом 62, корпус 15				
Административный округ	Центральный административный округ				
Помещение №	-				
Примечание:					
Состояние объекта					
Общий процент износа, %	52	на	2004	Год постройки	1929
Материал стен здания	кирпичные				
Тип здания	жилое				
Тип помещения	-				
Расположение помещения	-				
Степень технического обустройства	Водопровод - централизованный; Канализация - централизованная; Отопление - центральное; Горячее водоснабжение - централизованное; Газоснабжение - централизованное; Электроснабжение - 220 В. Справная проводка; Напольные электроплиты - нет; Напольные газовые плиты - 81 шт.; Лифты грузовые - нет; Лифты пассажирские - нет; Лифты грузопассажирские - 8 шт.				
Высота потолков, м	подвал = 2.66; 2.90; 1 этаж = 3.10; 2 этаж = 3.10; 3 этаж = 3.10; 4 этаж = 3.12.				

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации
Инженерное управление
Адрес: 115280, г. Москва, 1-я Автозаводской проезд, д. 4, корпус 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

QR code

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, Новослободская улица, дом 62, корпус 15, помещение 2/П

стр. 1

Помещение № V Тип: Нежилое
Помещение переоборудовано без разрешения (ком. 3-5)
Акт Моксипилнспекции о перепланировке квартиры (помещения) от 27.04.2015 г.

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.			Вы- сота, см.	Примечание
			всего	в том числе основн.	в том числе балконов		
подвал	1	санузел	4,0	4,0		266	07.07.2022 г.
	3	кабинет	11,2	11,2			07.07.2022 г.
	4	кабинет	21,5	21,5			07.07.2022 г.
	5	кабинет	30,7	30,7			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		

Экспликация на 1 стр.

23.09.2022 г.

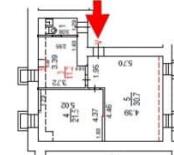
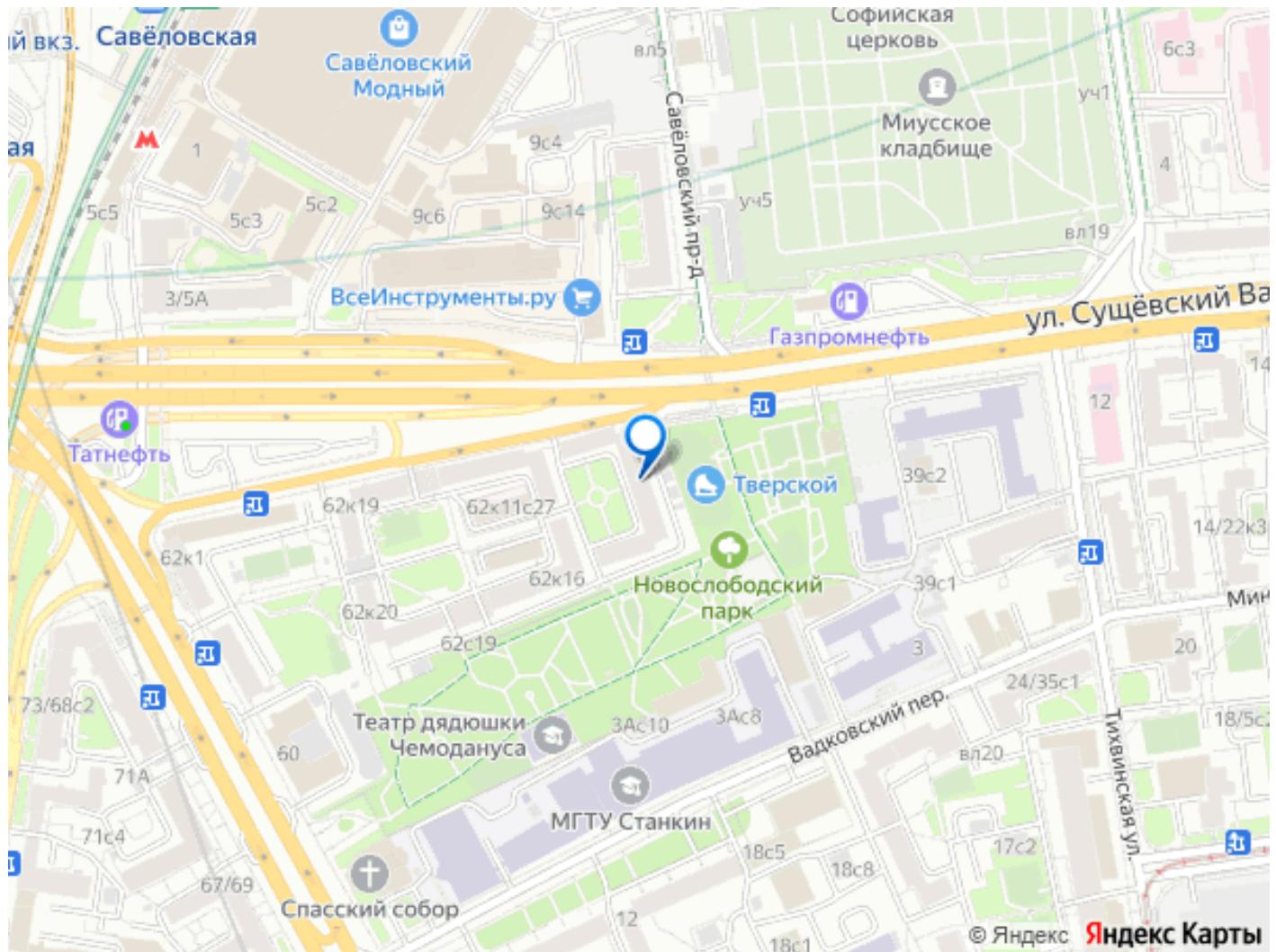


Рисунок 4. Поземажный план объекта оценки





Move.ru - вся недвижимость России