

🕒 Создано: 17.12.2025 в 17:37

🔄 Обновлено: 21.02.2026 в 13:19

**Апекс ГАБы, Апекс-Недвижимость**

**79862742715**

**Москва, Большая Пироговская улица,  
37-43ка**

**33 700 000 ₺**

Москва, Большая Пироговская улица, 37-43ка

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)



для заметок

## Готовый бизнес

Общая площадь

126 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

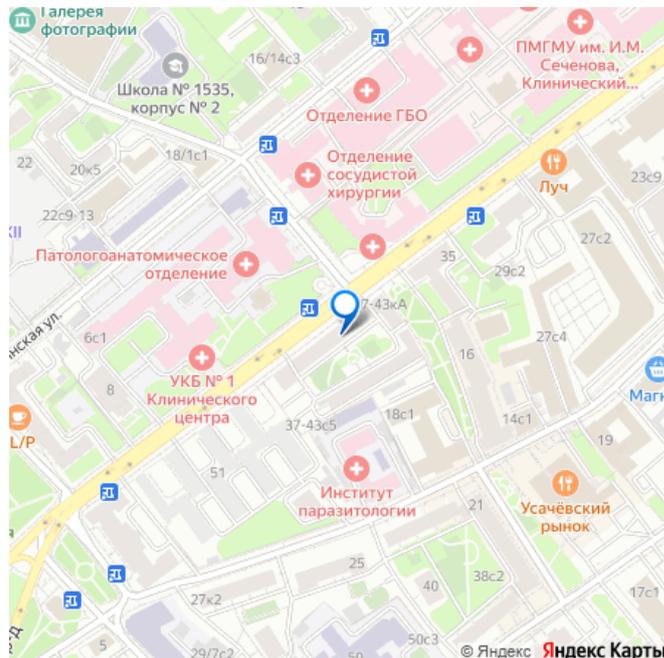
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Лот 1000873-Г Предложение от Собственника! Представляется к продаже торговая площадь расположенный по адресу: Москва, район Хамовники, улица Большая Пироговская. Общая площадь помещения составляет 126 м<sup>2</sup>. Помещение сдано в аренду компании Wildberries на условиях прямого долгосрочного договора. Фиксированный ежемесячный арендный платеж составляет 390 000 рублей, что формирует стабильный годовой доход в размере 4 680 000 рублей. Расчетный срок окупаемости инвестиций составляет 7,2 года. Объект расположен в премиальной локации



центра Москвы, в районе с высокой пешеходной и транспортной активностью. Существует возможность организации дополнительного входа с улицы Большая Пироговская, для чего уже подготовлены эскизы и проектная документация. Реализация данного решения способна значительно повысить ликвидность и коммерческую привлекательность помещения. В непосредственной близости запланирован снос соседнего общежития и строительство жилого комплекса бизнес-класса, где стоимость коммерческих площадей прогнозируется от 1 миллиона рублей за квадратный метр. Данный фактор создает предпосылки для существенного роста капитализации объекта в среднесрочной перспективе. Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Елена , доб. 257, ЛОТ 1000873-Г





