

Создано: 18.08.2025 в 19:33

Обновлено: 20.01.2026 в 17:02

<https://move.ru/objects/9286345787>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Шмитовский проезд, 1

44 160 000 ₽

Москва, Шмитовский проезд, 1

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

147 м²

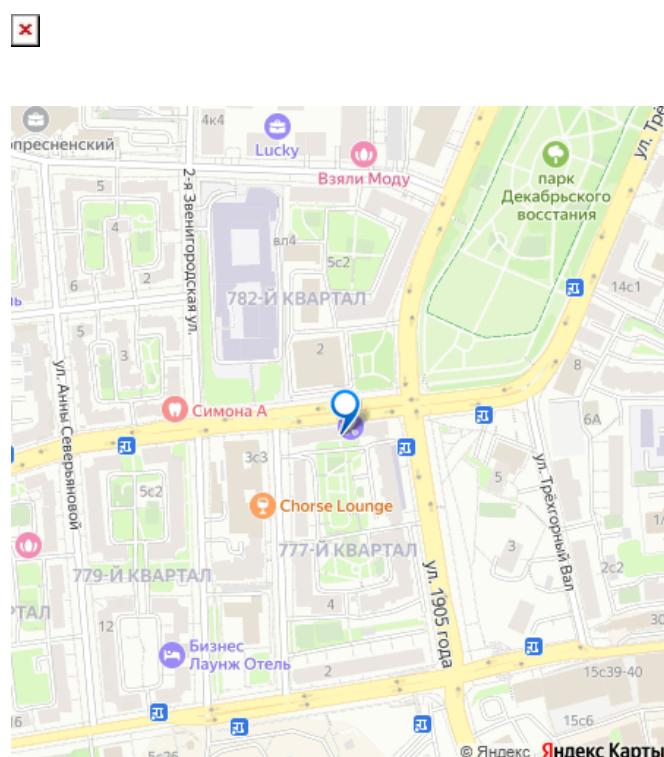
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

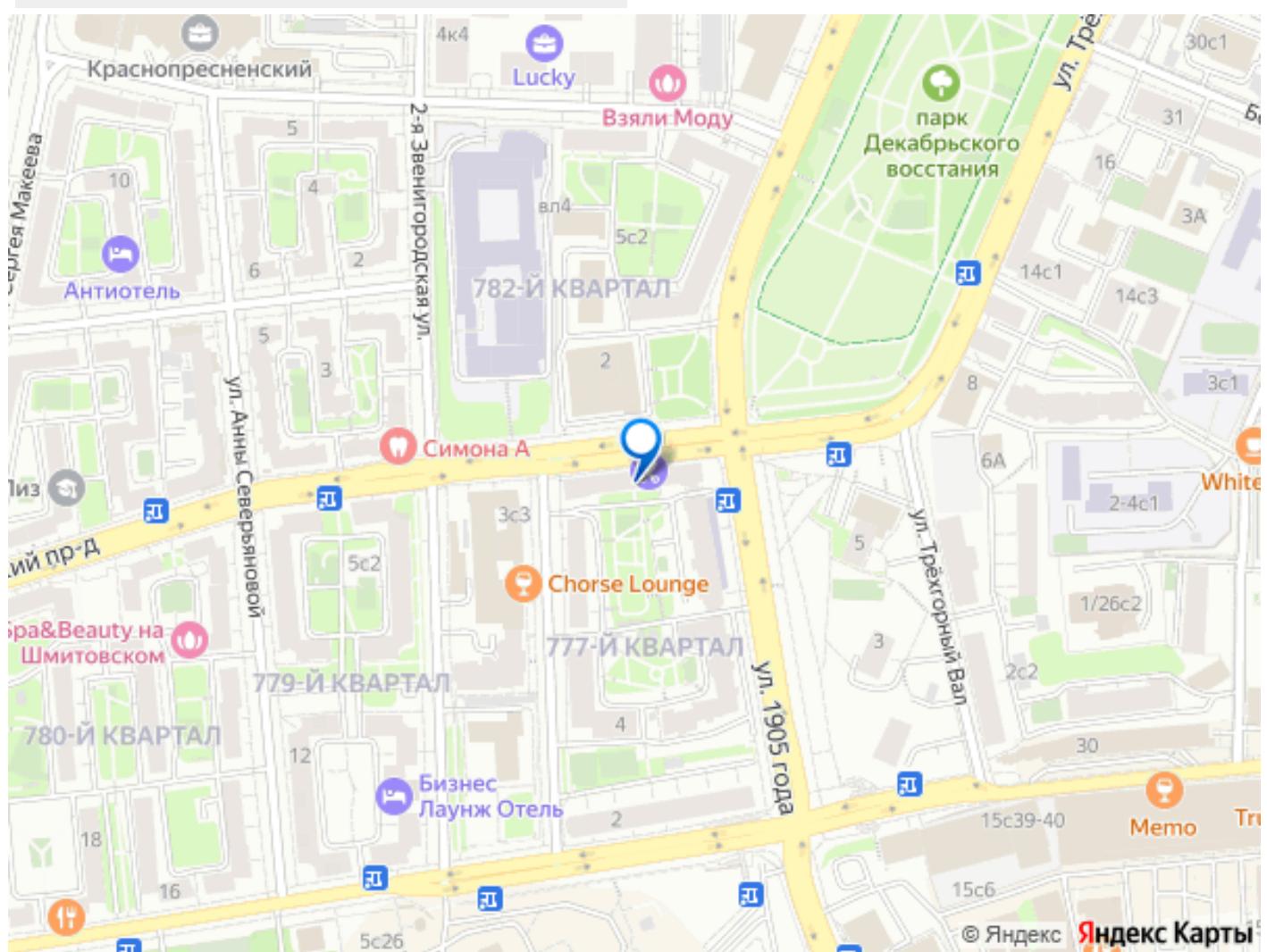


Описание

Лот 152526. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с сетевым арендатором «Красное&Белое» на первой линии Шмитовского проезда д.1. Помещение имеет прекрасную визуализацию с проезжей части, высокий рекламный и маркетинговый потенциал. Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик. До станции метро Улица 1905 года 10 минут пешком. Торговое окружение: Пятерочка, Планета здоровья, Косметология, кофейня, OZON, Яндекс Маркет. Технические характеристики: Помещение площадью 147 кв.м. Высокий

цокольный этаж с окнами в 5-ти этажном
жилом доме. открытая планировка,
отдельный вход с фасада, высота потолка 3
метра. Электрическая мощность 35 кВт.
Возможность размещения вывески. Парковка
перед фасадом. Все городские
коммуникации. Коммерческие условия:
Стоимость объекта 44 160 000 рублей.
Стоимость за м.кв. 300 408 рублей.
Арендатор: Красное&Белое занимает 147
кв.м. МАП 320 000 рублей ГАП 3 840 000
рублей. ДДА на 15 лет от 08.2023 года.
Окупаемость 11,5 лет. Коммунальные услуги
оплачиваются отдельно.





Move.ru - вся недвижимость России