

🕒 Создано: 18.08.2025 в 18:26

🔄 Обновлено: 26.02.2026 в 17:45

**S5D, S5D**

**79162358920**

**Москва, Шмитовский проезд, 1**

**40 500 000 ₺**

Москва, Шмитовский проезд, 1

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

147 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

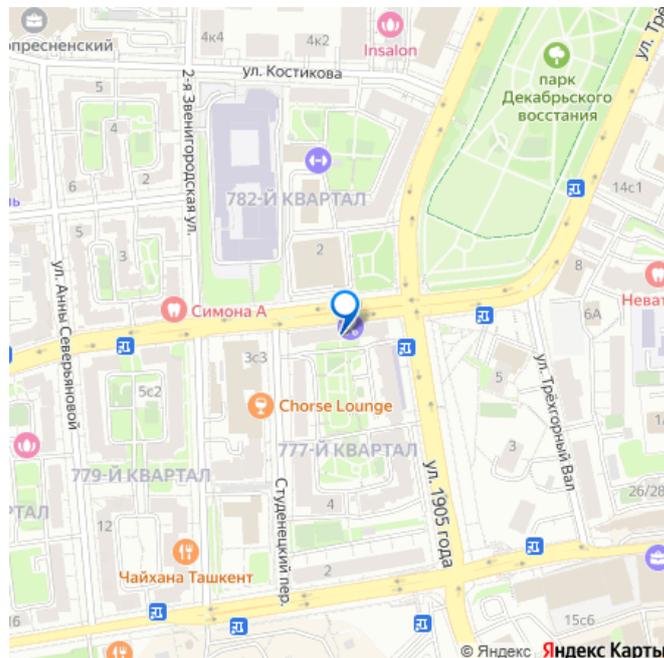
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

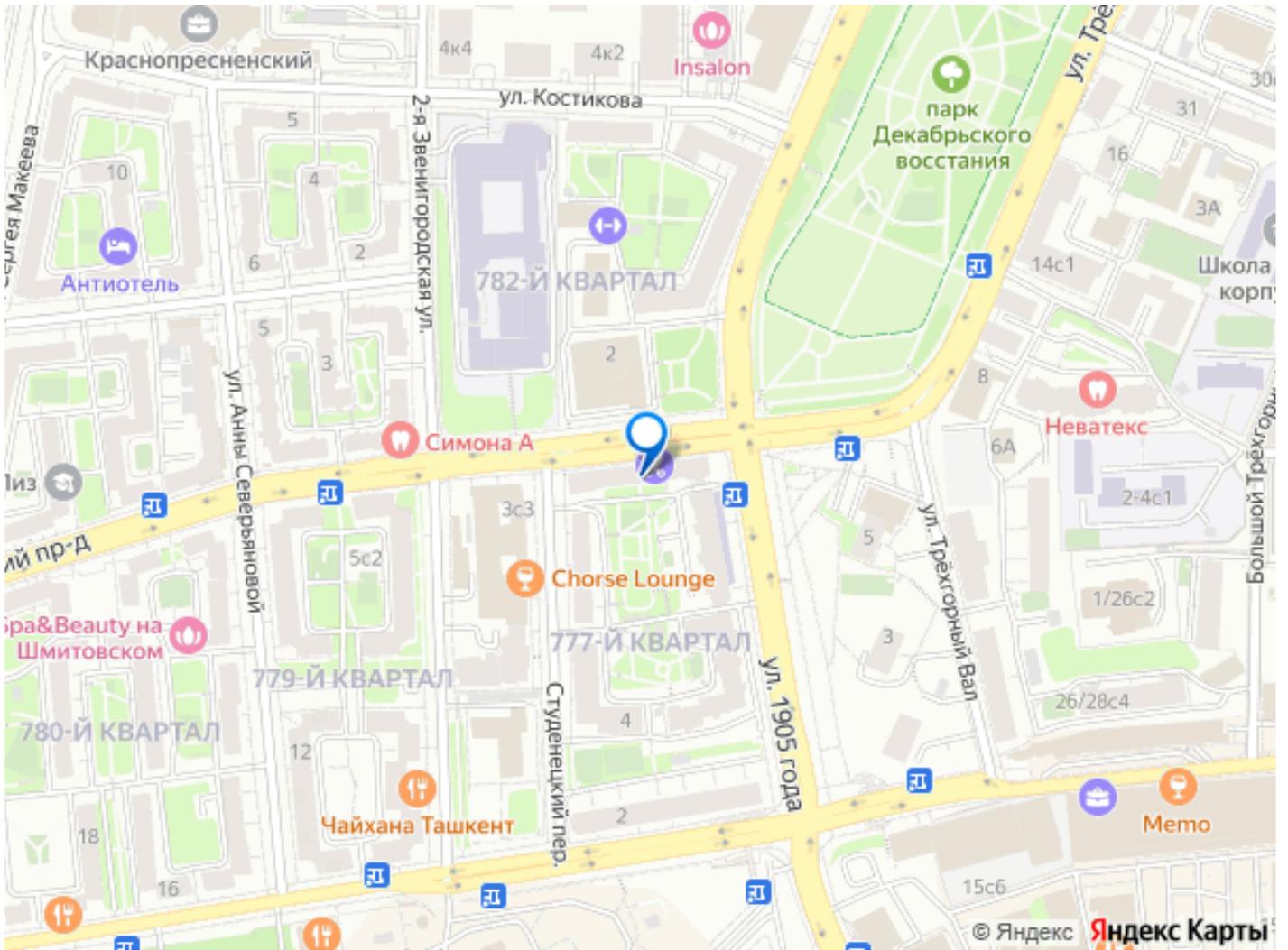
Лот 152526. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с сетевым арендатором «Красное&Белое» на первой линии Шмитовского проезда д.1. Помещение имеет прекрасную визуализацию с проезжей части, высокий рекламный и маркетинговый потенциал. Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик. 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

для заметок



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 40 500 000 рублей.  
Стоимость за м.кв. 275 510 рублей.  
Арендатор: Красное&Белое МАП 320 000  
рублей ГАП 3 840 000 рублей. ДДА на 15 лет  
от 08.2023 года. Окупаемость 10,5 лет.  
Коммунальные услуги оплачиваются  
отдельно.





Move.ru - вся недвижимость России