

Создано: 28.08.2025 в 19:06

Обновлено: 26.12.2025 в 18:53

<https://move.ru/objects/9284512168>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Малый Николопесковский
переулок, 4****95 000 000 ₽**

Москва, Малый Николопесковский переулок, 4

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)**Готовый бизнес**

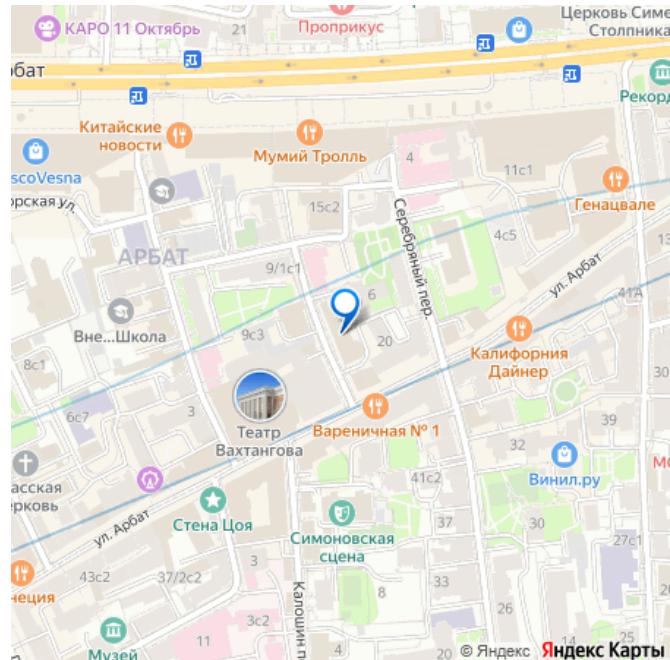
Общая площадь

167 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 434. Предлагается в продажу торговое помещение с сетевым арендатором в ЦАО район Арбат, на первом этаже 7 этажного жилого дома 1998 года постройки, по адресу: г. Москва, ул. Малый Николопесковский переулок д.4. Помещение находится в центре Москвы, рядом с туристической пешеходной улицей Арбат, являющейся одной из старейших и наиболее известных исторических улиц города, что обеспечивает сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик вдоль объекта. Располагается равноудаленно от метро Арбатская и Смоленская). Первая линия

домов. Технические характеристики: общая площадь: 167 кв.м.; Два отдельных входа.

Зальная планировка. Высота потолков - 3 м.

Выделенная электромощность- 60 кВт.

Централизованные коммуникации.

Коммерческие условия:

- Арендатор - сетевой алкомаркет «Красное и белое». Договор аренды - от 2020 года, зарегистрирован сроком на 10 лет
- МАП 500 000 рублей, УСН, ГАП 6 000 000 рублей
- коммунальные платежи - электричество/вода оплачивает арендатор
- стоимость 95 000 000 рублей
- цена за кв.м. 568 800 рублей
- Окупаемость 15 лет
- продажа по ДКП (собственник физ. лица)

