

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

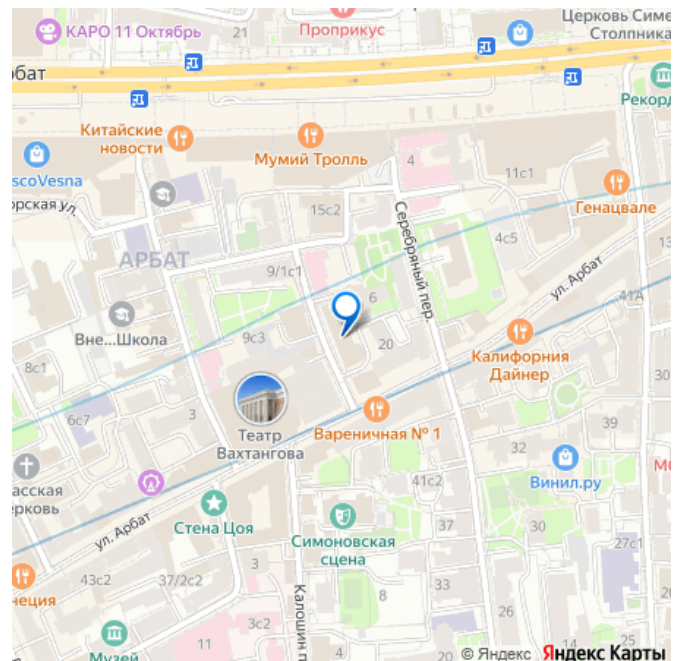
Раздел

[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

для заметок



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. лицо)



