

Создано: 16.11.2025 в 21:49

Обновлено: 01.12.2025 в 23:46

<https://move.ru/objects/9286652239>

Наталия Шарутина, Частный маклер

79804170310

Москва, 1-й Хорошевский проезд, 16К1

44 000 000 ₽

Москва, 1-й Хорошевский проезд, 16К1

Округ

[САО, Хорошёвский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

171 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

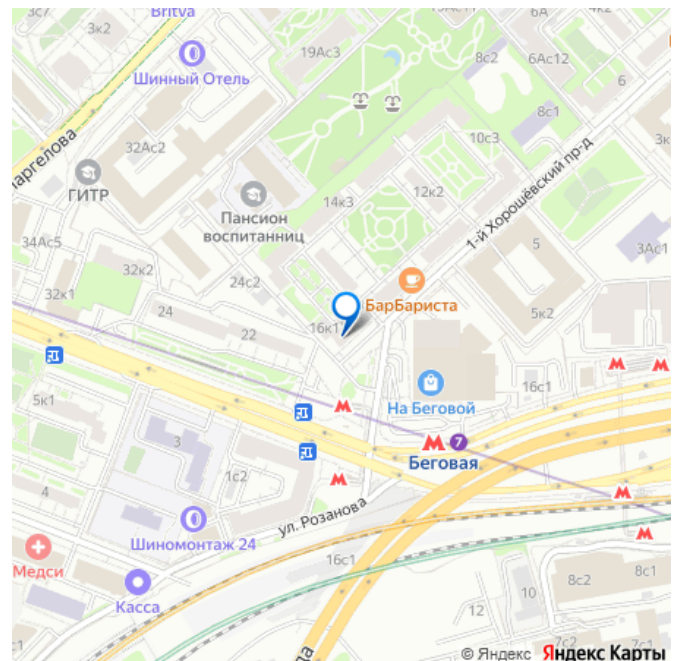
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

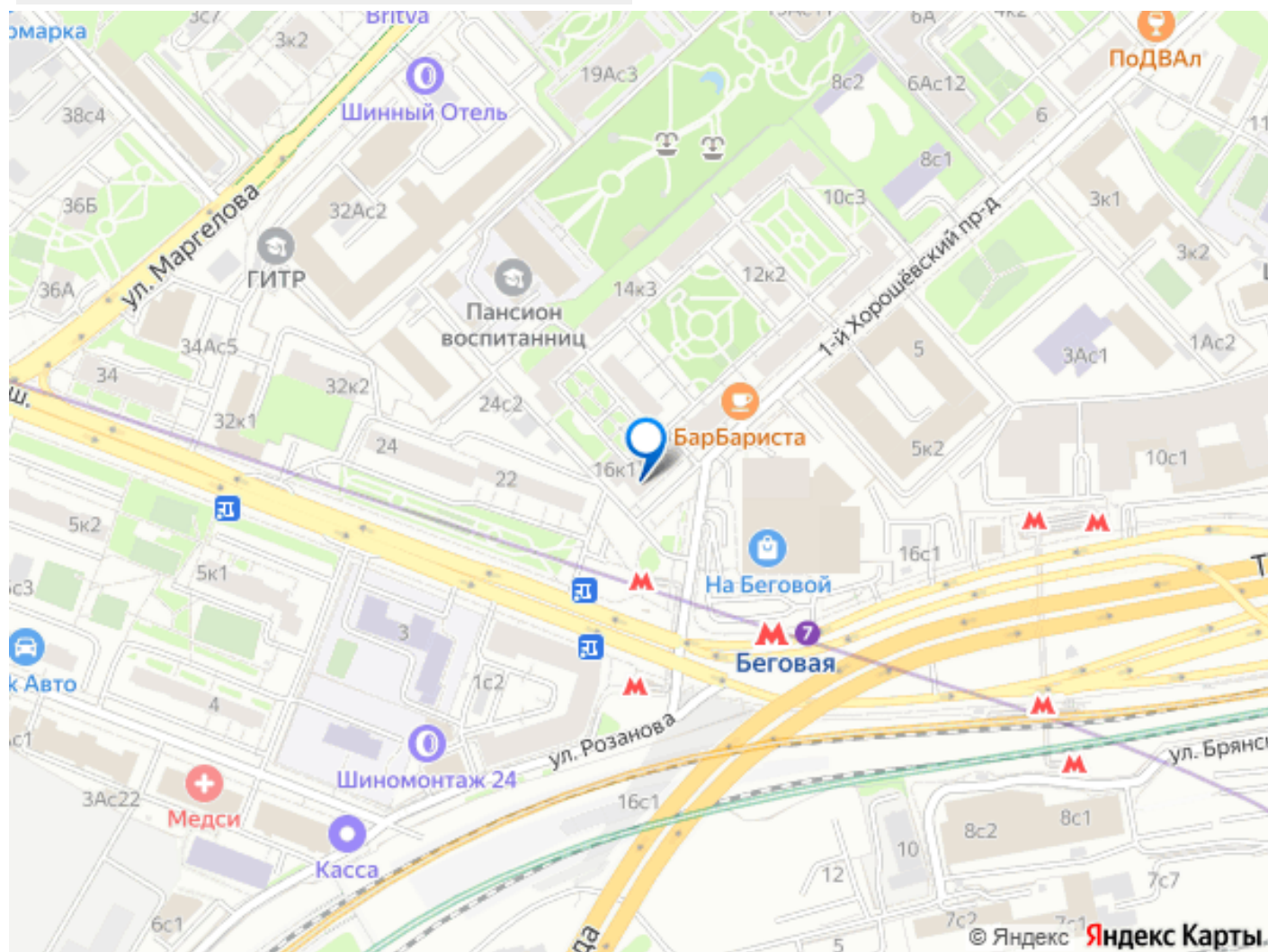
Продаётся помещение (цоколь) у метро свободного назначения 171.7 кв. м. с арендаторами, 40 м от метро Беговая на первой линии домов с ремонтом, отдельный вход с улицы, 5 мокрых точек. На данный момент электрическая мощность 15 кВт, возможно увеличение до 50 кВт. Очень высокий автомобильный и пешеходный трафик (анализ на фотографии). В 2026 году завершится строительство нового московского городского вокзала близ временной платформы Беговая первого Московского центрального диаметра (МЦД-1), что повлечет увеличение пешеходного трафика в 7 раз. Текущая МАП - 400 000 руб. (

для заметок



Ломбард, Wildberries, АвиаКасса, Ремонт телефонов, Салон красоты). Ежегодная индексация 5-7%.





Move.ru - вся недвижимость России