

Создано: 16.11.2025 в 21:49

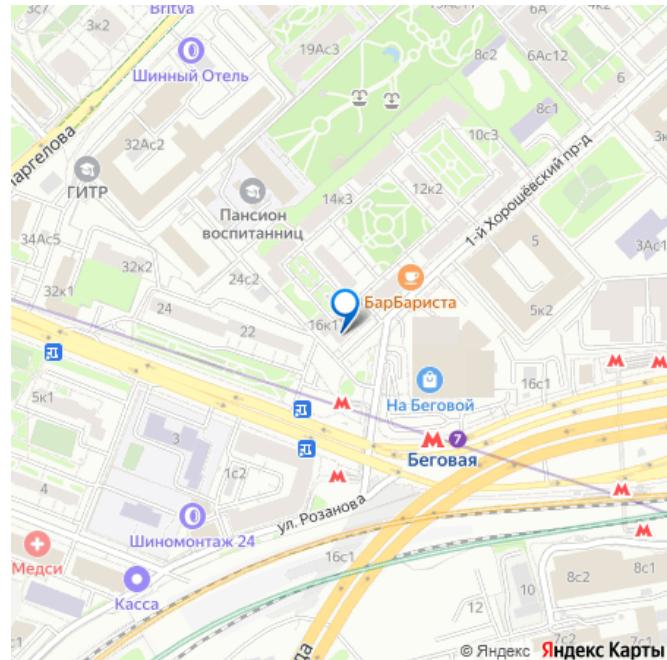
Обновлено: 01.12.2025 в 23:46

<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

для заметок

[САО, Хорошёвский район](#)**Готовый бизнес**

Общая площадь

171 м²**Детали объекта**

Тип сделки

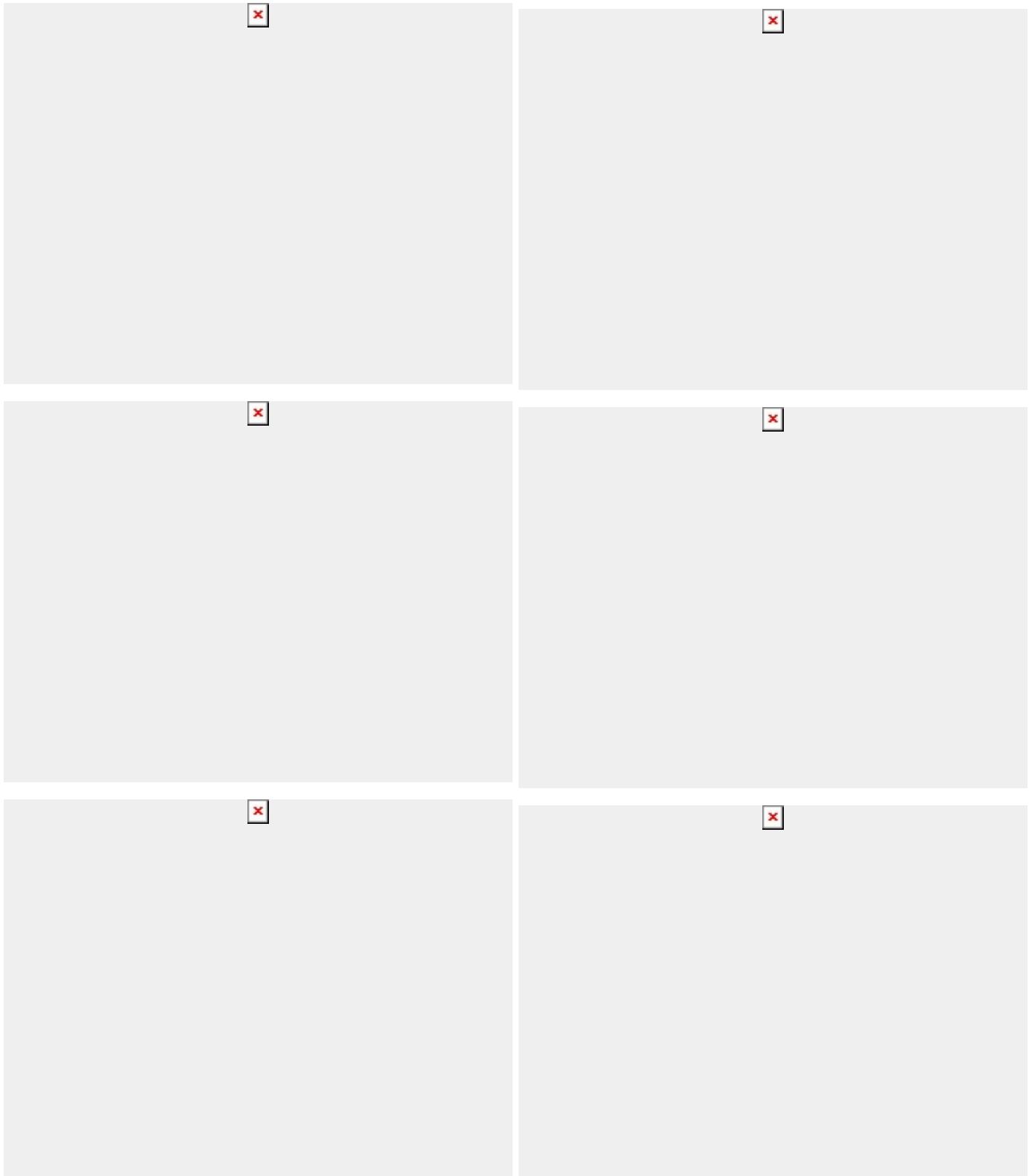
Продам

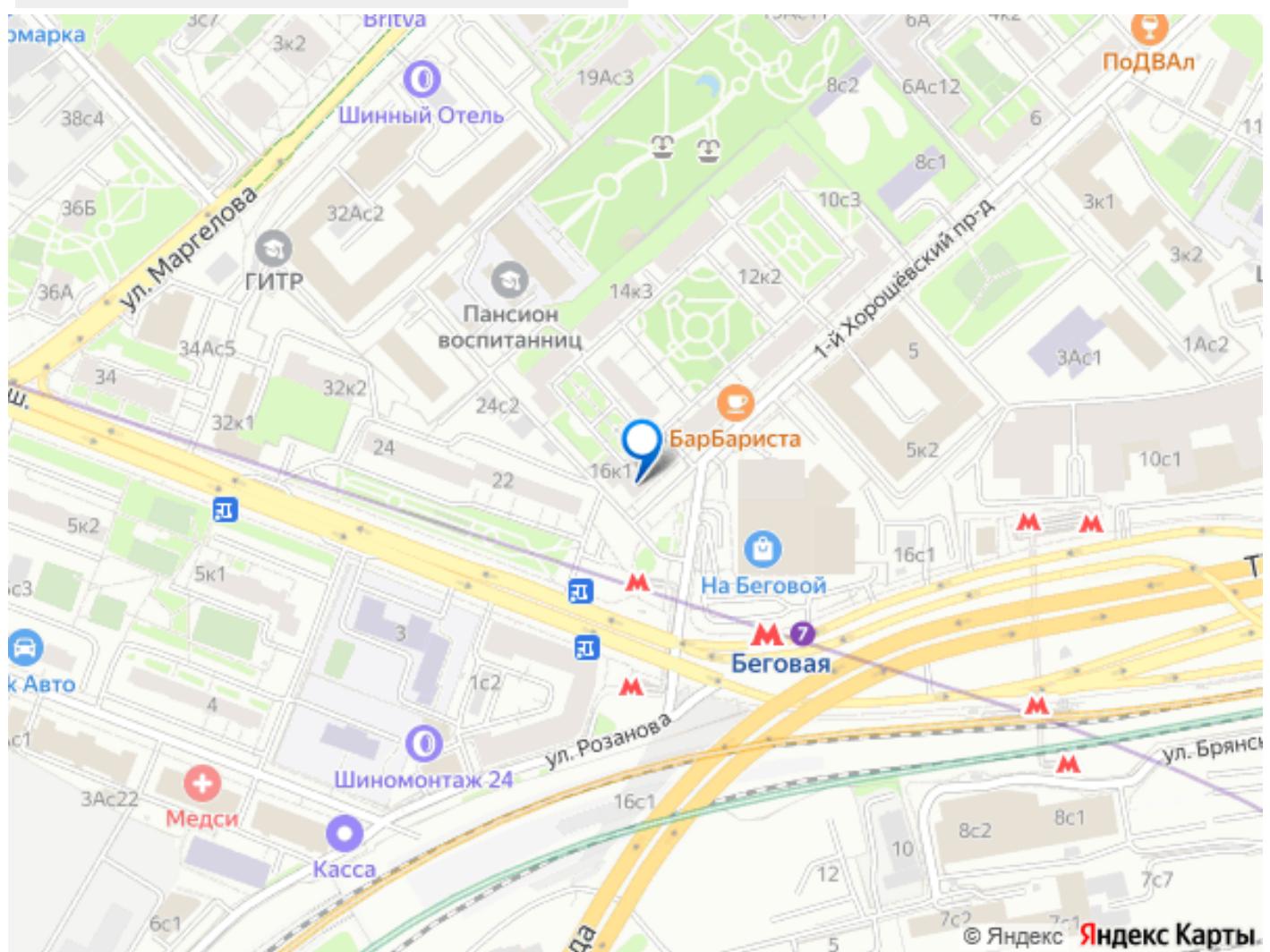
Раздел

[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. (

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





Move.ru - вся недвижимость России