

Создано: 10.03.2026 в 15:22

Обновлено: 10.03.2026 в 15:09

Агент S5D, S5D

**79162358920**

Москва, Звенигородское шоссе, 7

**56 000 000 ₺**

Москва, Звенигородское шоссе, 7

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

192.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

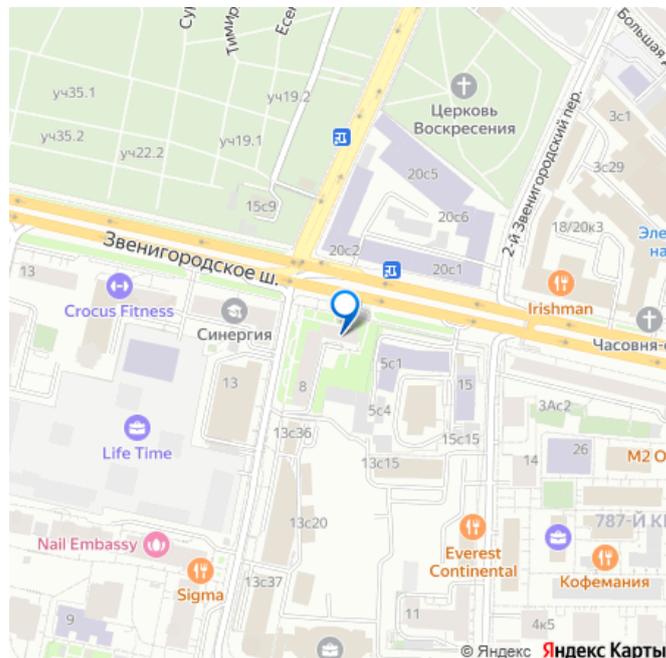
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Лот 157777. Продается нежилое помещение на 1-й линии Звенигородского шоссе. Адрес: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Звенигородское шоссе, 7. В шаговой доступности (6 минут пешком) находится станция метро «Улица 1905 года». Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Развитая инфраструктура района включает жилые комплексы бизнес-класса, деловые центры, супермаркеты, банки, кофейни, рестораны, фитнес-клубы и медицинские центры, что обеспечивает постоянный поток целевой аудитории. Технические характеристики: Общая площадь: 192,3 кв. м., 1 этаж. Отдельный вход. Витринное

для заметок



остекление. Высота потолков: 3 м.

Электрическая мощность: по запросу.

Отделка: Офисная, в хорошем состоянии.

Центральное отопление. Парковка.

Коммерческие условия: Стоимость объекта:

56 000 000 рублей. Стоимость за 1 кв. м.: 291

211 рублей. Текущие арендаторы:

Медицинская клиника (с действующей лицензией) и продуктовый магазин.

Арендуют более 10 лет. Общий МАП: 600 000

рублей. Общий ГАП: 7 200 000 рублей. Все

коммунальные расходы оплачиваются

арендаторами. Окупаемость: 7.8 месяцев.



