

Создано: 28.08.2025 в 18:22

Обновлено: 04.12.2025 в 20:14

<https://move.ru/objects/9284511740>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, Большая Садовая улица, 2/46С1**

**92 400 000 ₽**

Москва, Большая Садовая улица, 2/46С1

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)



## Готовый бизнес

Общая площадь

33 м<sup>2</sup>

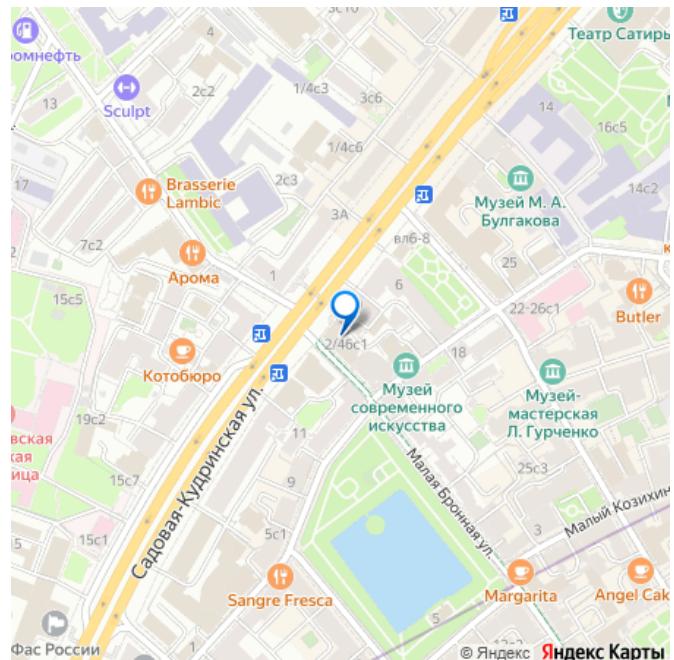
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

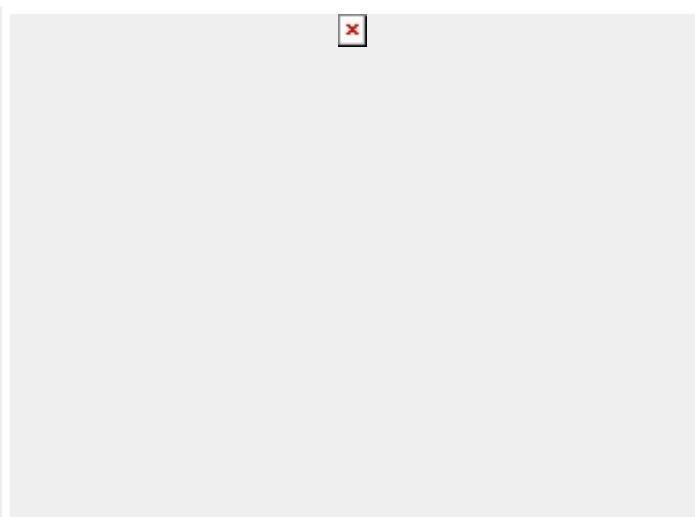
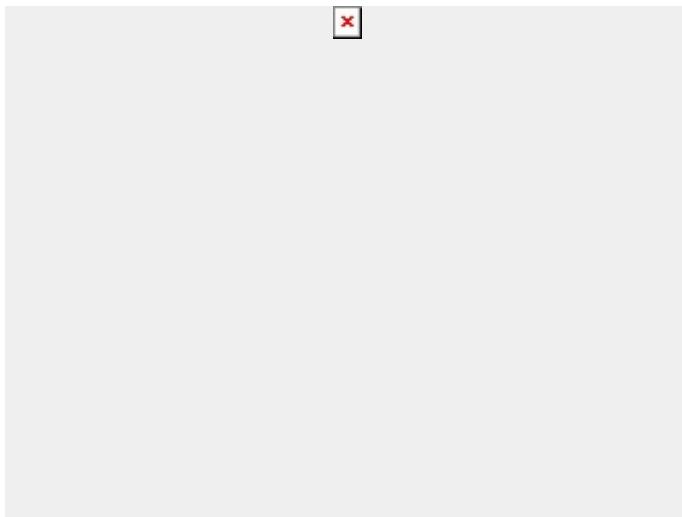
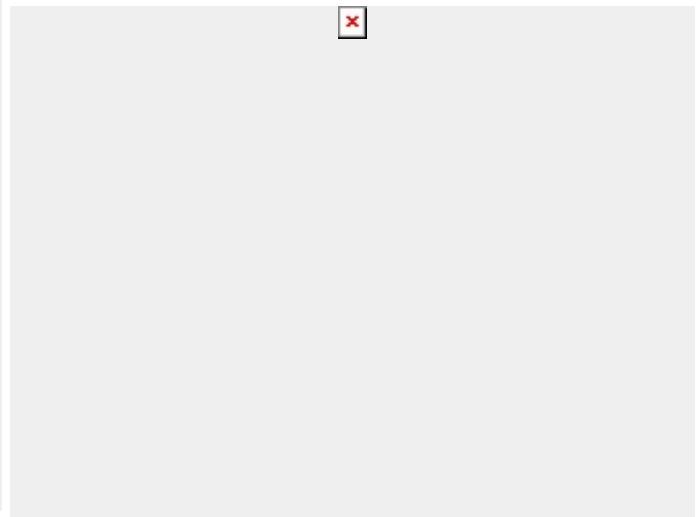
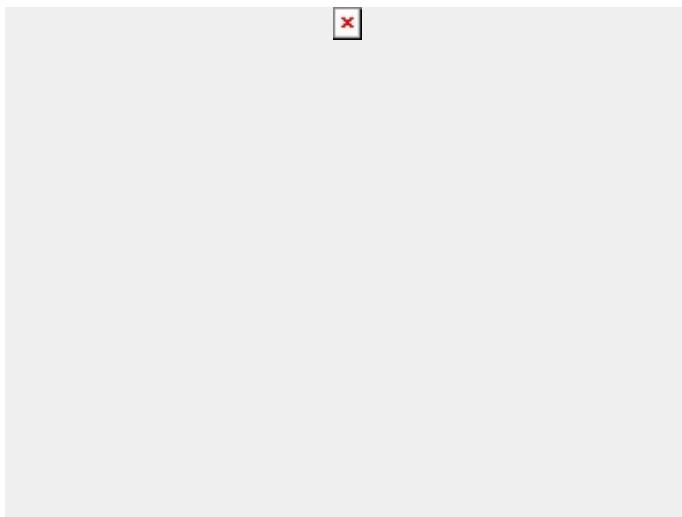


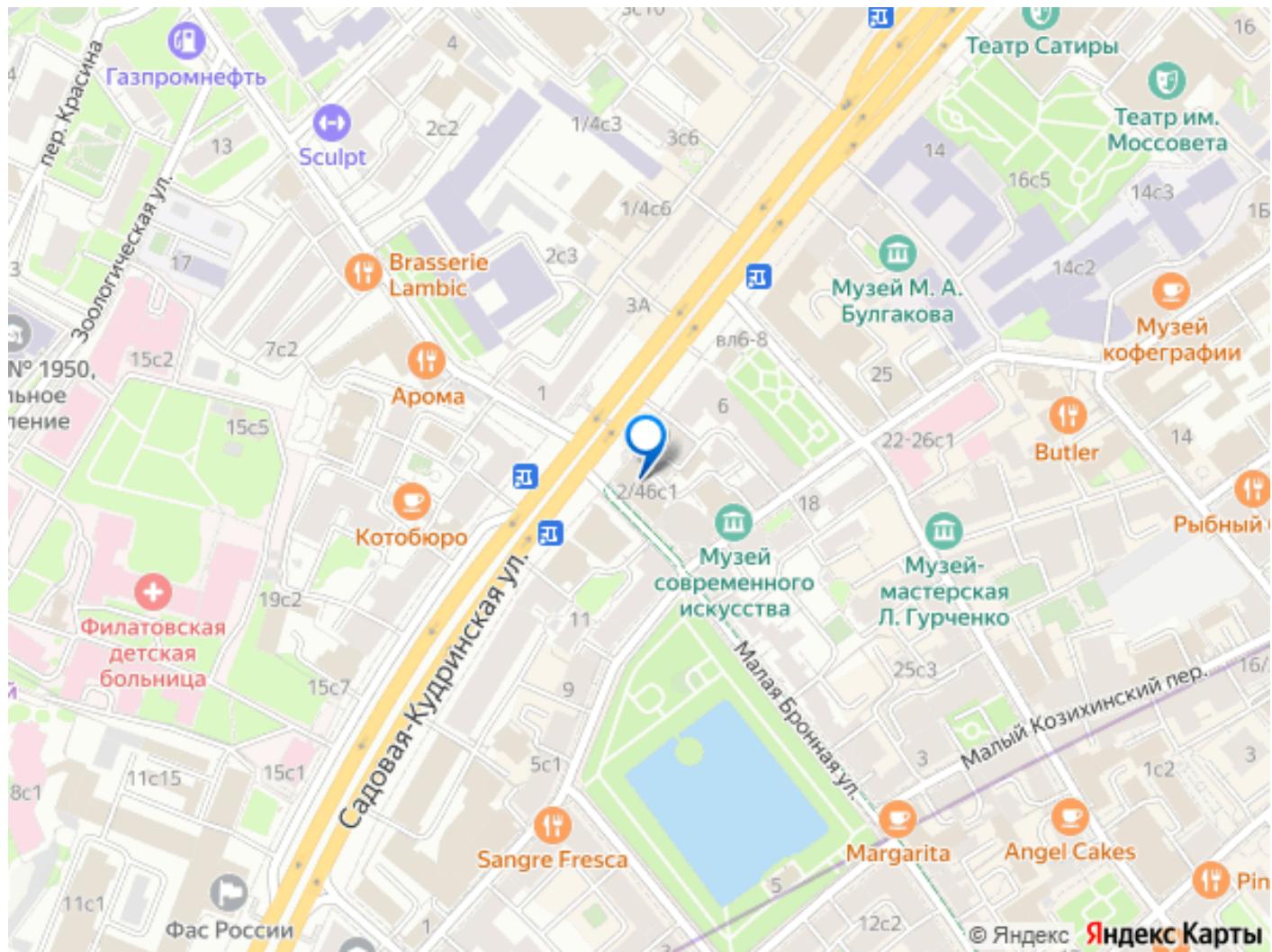
## Описание

Лот 147376. Предлагается на продажу помещение с арендатором - Табак, находящееся по адресу: Москва, Большая Садовая, дом 2/46с1. К, в историческом и деловом центре Москвы, в шаговой доступности от «Патриарших прудов». В непосредственной близости расположены элитные ЖК «Патриарх», «Клубный дом Булгаков», «Мастер и Маргарита», «Бакст»; большое количество бизнес-центров. Отличная пешеходная и транспортная доступность, свободное использование и подойдёт в аренду под любой вид деятельности: торговое помещение, магазин, аптека, салон красоты, офис продаж,

медицинский центр, кофейня и др.

Технические характеристики: общая площадь: 33,5 кв.м., на первой линии 1 этажа, отдельный вход в помещение с фасада, есть дополнительный вход в помещение через подъезд, высота потолков 3,5 метров Коммерческие условия:  
Арендатор: сеть магазинов Табак МАП 600 000 рублей, ГАП 7 200 000 рублей  
Окупаемость 12,8 лет Доходность 7,8 %  
Стоимость: 92 400 000 рублей.





Move.ru - вся недвижимость России