

🕒 Создано: 06.03.2026 в 15:30

🔄 Обновлено: 06.03.2026 в 15:24

**Дмитрий Денисов, Вертикаль**

**79197629936**

**Москва, Нижняя Первомайская улица, 44**

**32 000 000 ₺**

Москва, Нижняя Первомайская улица, 44

Округ

[ВАО, район Восточное Измайлово](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

374 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

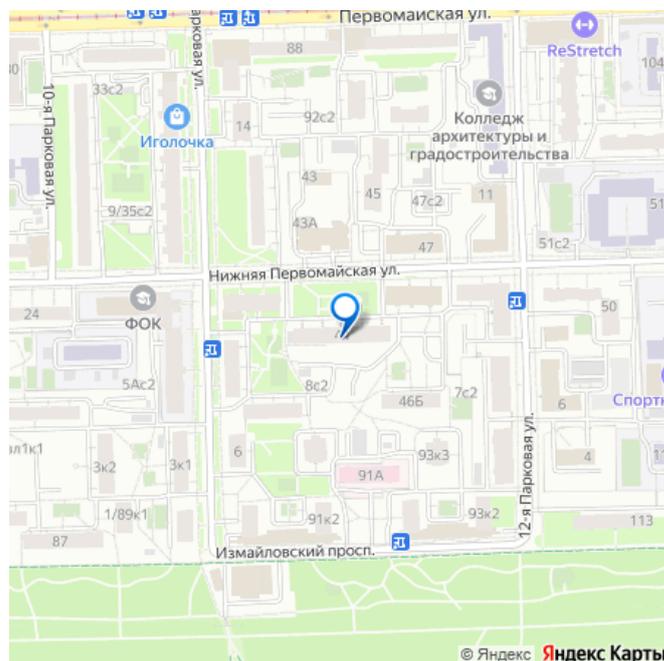
[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Прямая продажа ОТ СОБСТВЕННИКА!

Помещение свободного назначения с отдельным входом. Цокольный этаж жилого дома, по факту - практически первый, в помещении это ощущается. Удаленность от метро до 10 минут пешком. Арендатор - детский центр, с февраля 2026 года  
Индексация 5% МАП - 350.000 руб. ГАП - 4.200.000 руб. Окупаемость 7% \* Площадь помещения 374,1 кв. м. \* Высота потолков в чистоте 2,75 м. \* Планировка коридорно - кабинетная. \* Отдельный вход в нежилую часть пятиэтажного кирпичного дома. \* Окна с защитными решетками выходят в тихий зеленый двор. \* Выделенная зона для

для заметок



обустройства рецепции. \* Два интернет-провайдера (МТС, Скайлинк). \* Установлена охранно-пожарная сигнализация, пожарный водопровод. \* Электрическая мощность 50 кВт. по II категории. \* Санузел на три кабины и отдельный санузел с возможностью установки душевой. \* Круглогодичная горячая вода (собственные бойлеры). \* Можно подключить дополнительные мокрые точки в кабинетах. \* Вокруг дома есть достаточное количество парковочных мест. За домом есть отдельная парковка. Возможно получение медицинских лицензий на это помещение (ранее помещение занимала клиника телемедицины).  
Оперативный показ - ЗВОНИТЕ! Арт. 132439650



