

Создано: 05.03.2026 в 17:42

Обновлено: 05.03.2026 в 17:03

**S5D, S5D**

**79162358920**

**Москва, Садовая-Спаская улица, 12/23С2**

**44 500 000 ₺**

Москва, Садовая-Спаская улица, 12/23С2

Округ

[ЦАО, Красносельский район](#)

Улица

[улица Садовая-Спаская](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

52.3 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

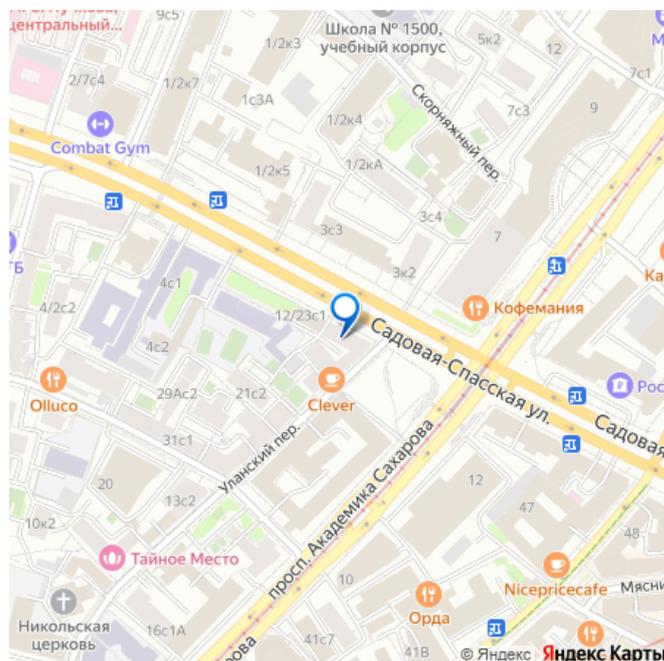
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Лот 154557. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с арендатором в ЦАО по адресу: ул. Садовая-Спаская, д. 12/23, стр. 2. Помещение расположено на 1 этаже 3х этажного административного здания в 5 минутах пешком от станции метро «Сухаревская», «Красные Ворота». Помещение расположено на первой линии с активным пешеходным трафиком, прекрасно визуализируется со стороны дороги. Окружение - жилые дома и деловые центры. Торговое окружение - мед. центр, косметология, магазин-бутик, бар

для заметок



«Настойкин». Технические характеристики:  
общая площадь 52.3 м2 • отдельный вход •  
потолки 3 м. • электроэнергия 11.234 кВт ,  
есть возможность увеличения; наличие  
мокрой точки. Помещение с отделкой.  
Коммерческие условия: Стоимость - 44 500  
000 рублей Стоимость за кв.м - 850 860  
рублей Арендатор - Салон красоты, ДДА 5  
лет. (действует как КДА). индексация 7%.  
МАП - 250 000 рублей. ГАП - 3 000 000 руб.  
Доходность - 6.7%, Окупаемость - 14.8 лет  
(без учета индексации). С учетом индексации  
- 10.6 лет. УСН





