

Создано: 27.10.2025 в 09:58

Обновлено: 17.01.2026 в 12:08

<https://move.ru/objects/9286084017>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Летниковская улица, бк2****71 500 000 ₽**

Москва, Летниковская улица, бк2

Округ

для заметок

[ЦАО, район Замоскворечье](#)

Улица

[улица Летниковская](#)**Готовый бизнес**

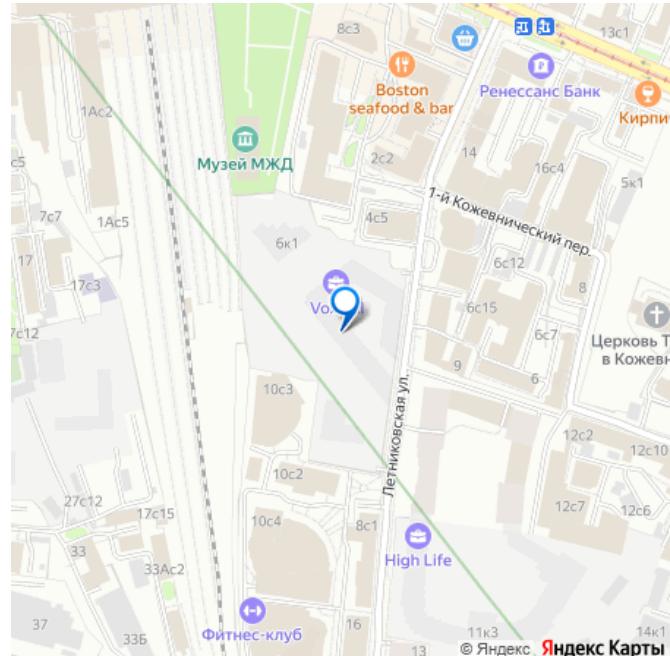
Общая площадь

62.1 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

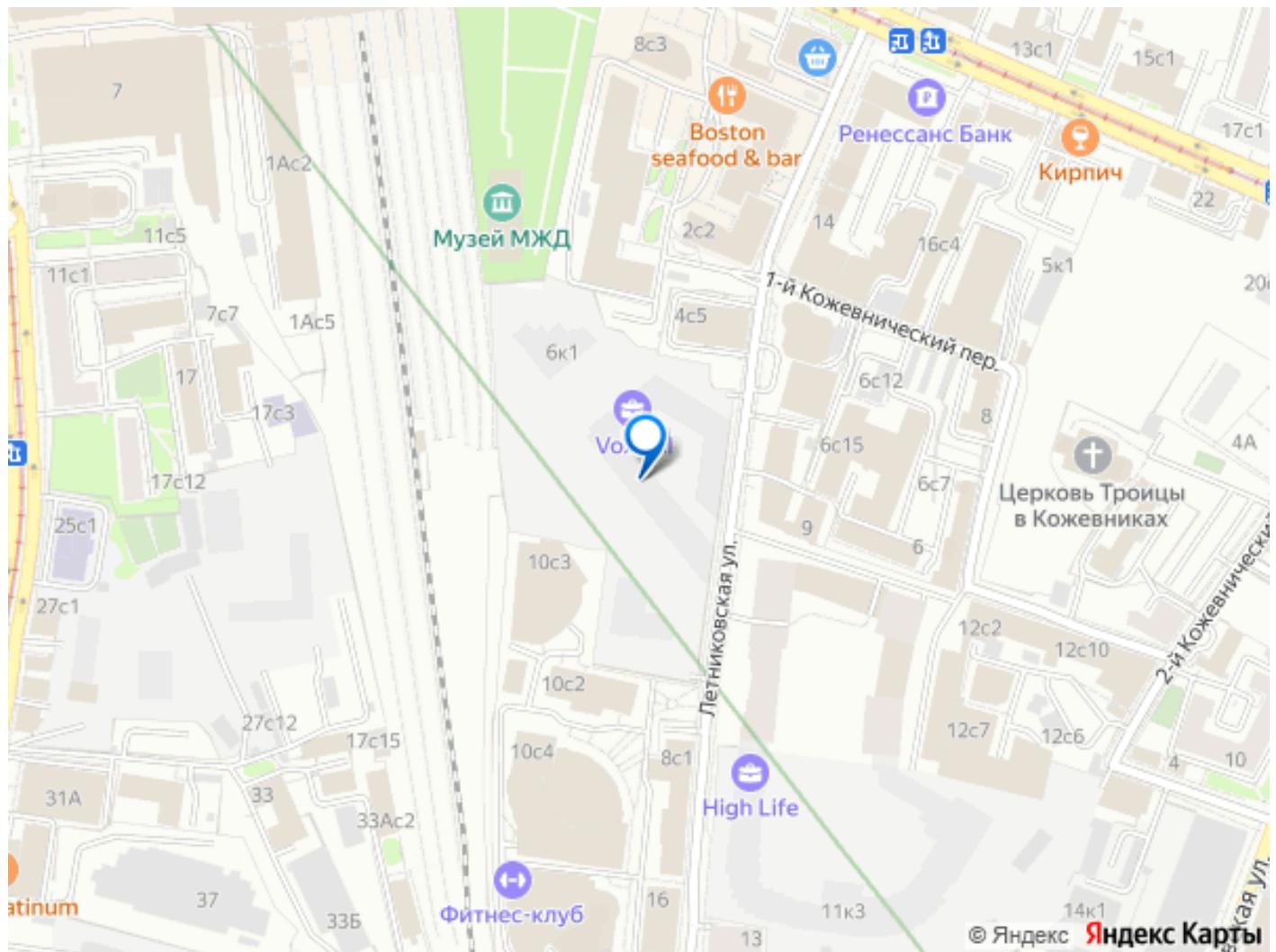
Лот 151709. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с арендатором - кафе-пекарня «Мармарис» в новом ЖК Воксхолл Бизнес класса. «Voxhall» — новый жилой комплекс бизнес-класса, расположенный рядом с метро «Павелецкая». ЖК расположен на первой линии Летниковой улицы. Галереи, театры и старинные церкви Замоскворечья соседствуют с новейшими бизнес кварталами, до знаковых культурных и деловых центров Столицы легко добраться. В шаговой доступности: 4 мин до метро

«Павелецкая» и Павелецкого вокзала -450 м, 5 мин до Павелецкой площади-500 м, 10 мин до Набережной Москвы-реки-500 м. На автомобиле: 5-7 мин до Садового кольца и ТТК, 15 мин до Красной площади, 20 мин до Москва-Сити. В жилом комплексе 408 квартир и 484 апартамента. Окружение: ЖК HighLife-1 528 квартир, 700 апартаментов. ЖК «Mitte», 116 квартир. Общее количество квартир и апартаментов 2536, БЦ Вивальди Плаза, БЦ Святогор, БЦ Taller. Помещение просматривается со стороны активного пешеходного трафика с улицы Летниковской. Витринное остекление, высокий рекламный потенциал. Сдача комплекса в Декабре 2025 года. Технические характеристики: Площадь - 62.1 кв.м 1 этаж, 20 этажный жилой дом со ступенчатым фасадом. Отдельный вход. Три витринных окна. Состояние помещения - Shell&Core. Эл. мощность - 15 кВт (есть возможность увеличения). Потолки - 5,2 метров. Планировка - свободная.

Коммерческие условия: Стоимость помещения - 71 500 000 рублей Стоимость за кв.м - 1 151 368 рубля Арендатор - Кафе Мармарис, ДДА на 5 лет. 7% индексация, МАП -600 000 руб. / ГАП 7 200 000 рублей
Окупаемость - 9.9 лет/ Окупаемость 10 %
Структура сделки: Переуступка ДДУ
(возможна частичная рассрочка до Декабря 2025 включительно)







Move.ru - вся недвижимость России