

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, 6к2

71 500 000 ₽

Москва, Летниковская улица, 6к2

Округ

[ЦАО, район Замоскворечье](#)

Улица

[улица Летниковская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

62.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

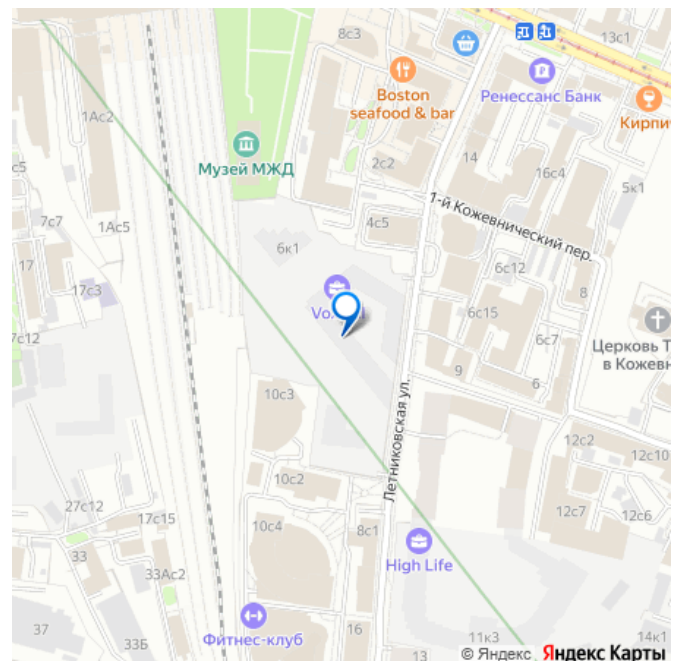
Раздел

[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 Летниковской 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

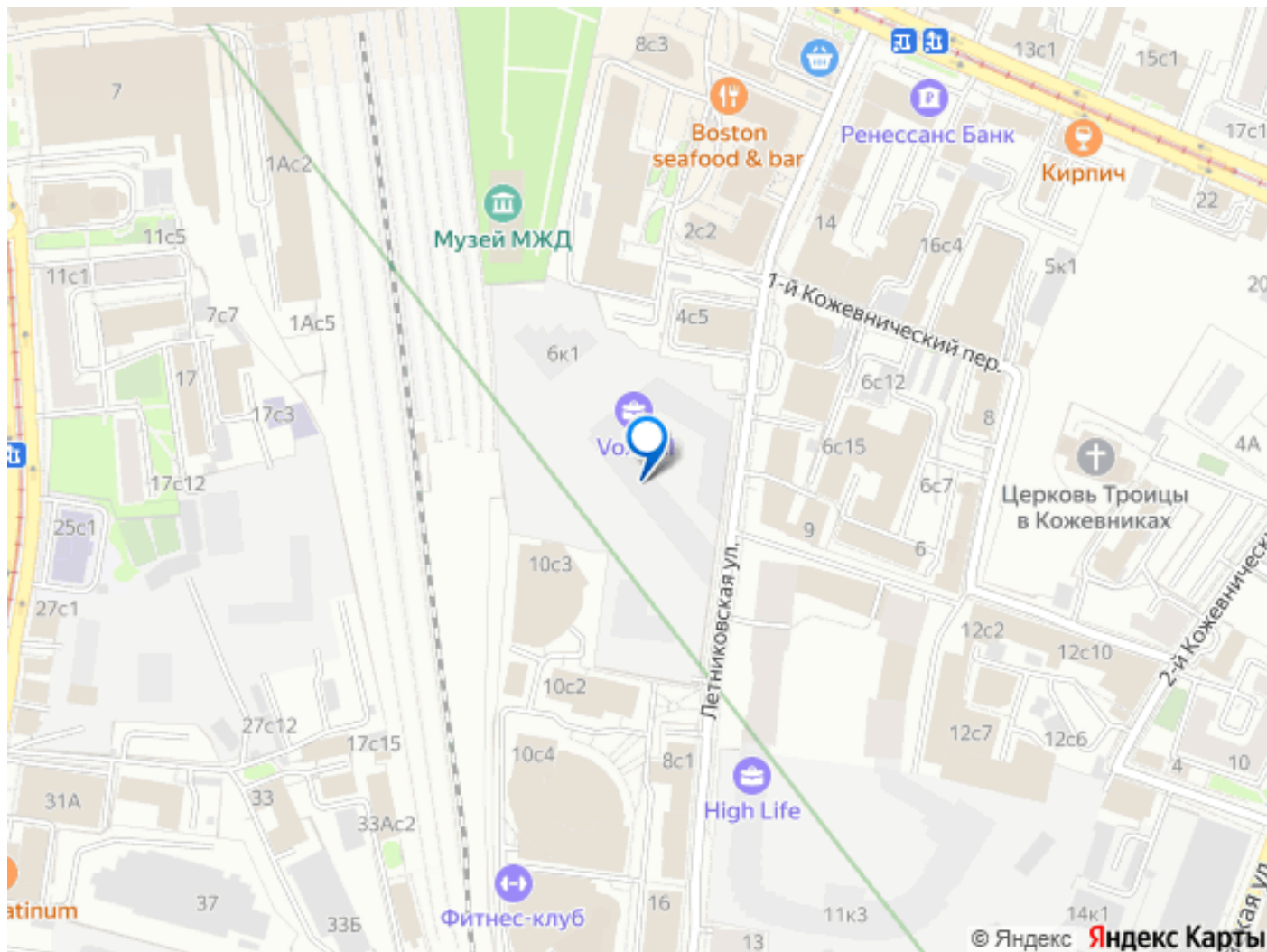
для заметок



«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 апартаментов. 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