

Создано: 19.08.2025 в 14:31

Обновлено: 21.01.2026 в 19:08

<https://move.ru/objects/9286345873>

S5D, S5D

**79855157474**

Москва, Нижегородская улица, 32С3

**45 000 000 ₽**

Москва, Нижегородская улица, 32С3

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Нижегородская](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

96 м<sup>2</sup>

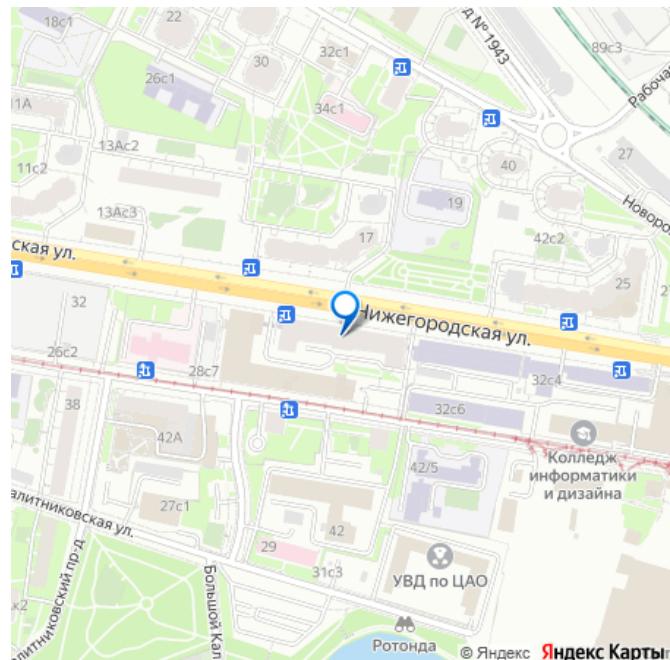
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 151713. Предлагается в продажу  
торговое помещение с арендатором кафе  
Лунго в ЖК «LOFT FM» (ЛОФТ ФМ) по адресу:  
г.Москва, ЦАО, Нижегородская ул., 32с3. в 5  
мин. от м.Марксистская, Таганская, Римская и  
м.Крестьянская застава. Первая линия домов,  
интенсивный автомобильный и пешеходный  
трафик. Удобное расположение, 5 мин трасп.  
до ТТК, 5 мин до Садового кольца.

Современный комплекс лофт-апартаментов  
бизнес-класса с уникальными для ЦАО  
характеристиками в Таганском районе  
Москвы. Технические характеристики:

Площадь 96 кв.м, 1-й этаж жилого комплекса, высота потолков - 4 м ,электрическая мощность 20 кВт (есть возможность увеличения), центральные коммуникации. 2 отдельных входа, один с улицы, другой с боку для приемки-разгрузки. Рядом с основным входом автобусная остановка.

Парковка бесплатная во дворе. Свободная планировка. Размещение вывески на фасаде.

Высокий рекламный потенциал - вывеска отлично визуализируется с проезжей части.

Коммерческие условия: Стоимость объекта - 45 000 000 рублей. Стоимость за кв.м - 468 750 рублей. Арендатор - кафе Лунго, договор на 3 года. МАП - 350 000 рублей / ГАП - 4 200 000 рублей Окупаемость - 10,7 лет Форма собственности ООО. Продажа по ДКП или смена учр.



