

🕒 Создано: 04.03.2026 в 05:30

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 05:30

**Москва, Холодильный пер, 3к1с5**

**407 337 000 ₽**

Москва, Холодильный пер, 3к1с5

Улица

[Холодильный переулок](#)

## Нежилое здание

Общая площадь

798.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

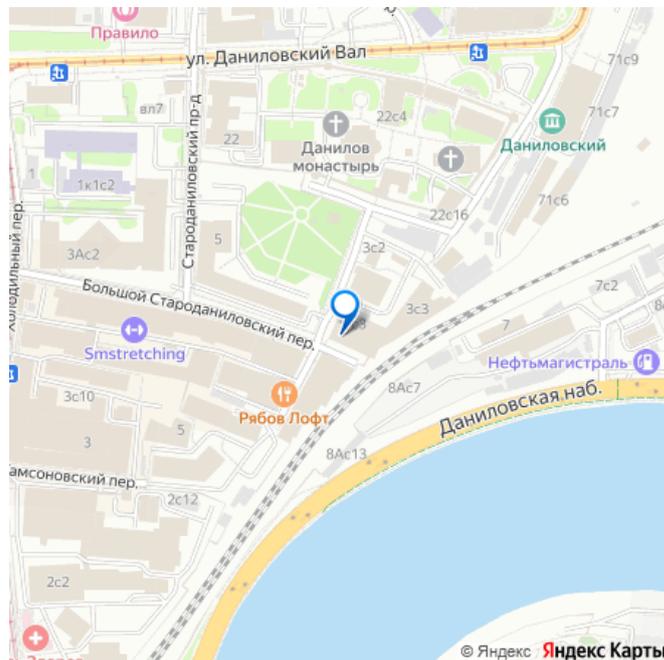
**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА** Продается отдельно стоящее здание в современном лофт-квартале «Товарищество Рябовской Мануфактуры». Площадь 798,7м2, высота потолков от 3,3м, 2 этажа, стрит-ритейл, несколько отдельных входов с улицы, окна по всему периметру, мокрые точки, собственная парковка у входа в здание на 20мм. Свободный доступ в квартал 24/7, никаких турникетов, пропускных систем и т.п. Собственная парковка на территории комплекса на 165 м/м. Арендатор — офис строительной компании, наши партнеры, по низкой ставке МАП - 1 464 283 рублей (Потенциальный МАП 2 349 542 рубля,

<https://move.ru/objects/9290839372>

**Павел, HOMETOWN REALTY**

**89251234567**

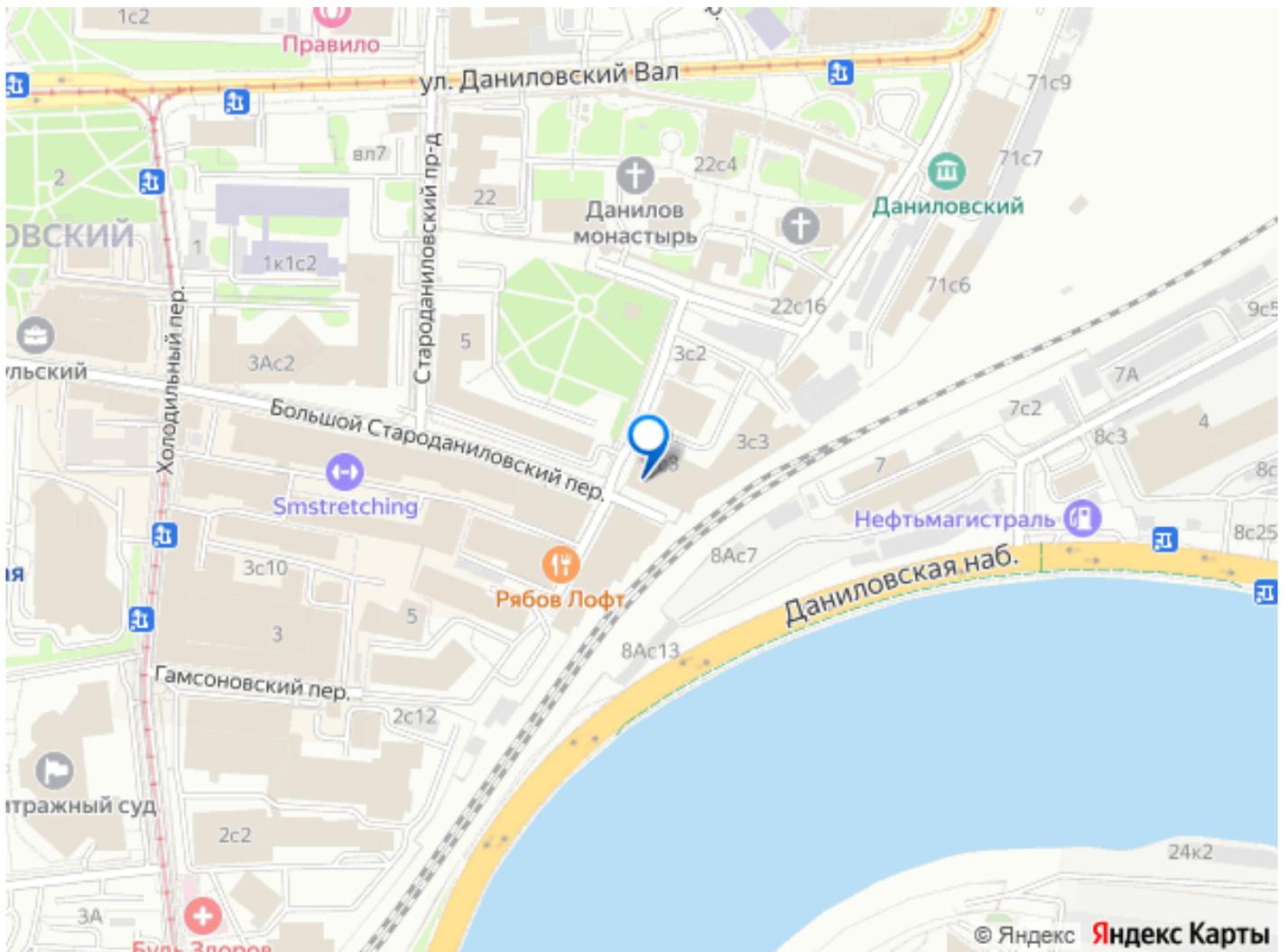
для заметок



Окупаемость 9,5 лет) ГАП - 17 571 400 рублей  
Идет поиск арендатора по ставке 35 000 руб  
за м2 в год. Стильная, благоустроенная  
территория Товарищество Рябовской  
Мануфактуры это лофт-квартал, где мы  
вместе создаем открытую среду для  
воплощения идей: больших и малых,  
отложенных в долгий ящик и требующих  
быстрой реализации, смелых и осторожных,  
быстрых и долгосрочных. Наша концепция  
это пространство для бизнеса, в котором  
можно не только комфортно работать, но и  
проводить время, заниматься спортом,  
посещать различные мероприятия для  
развития. В нашем объекте мы сохранили  
историю квартала, историю города и  
построили новое пространство для  
взаимодействий. Метро Тульская район с  
развитой инфраструктурой, в пешей  
доступности находятся ТЦ Ереван плаза, МФК  
Тульский, Даниловский рынок, ТЦ Тульский,  
Арбитражный суд, Данилов монастырь,  
бизнес-центры, театры и объекты культуры.  
Собственник Юр.Лицо, цена с учетом НДС.  
Оперативный показ, сообщайте заранее,  
организуем







Move.ru - вся недвижимость России