

Создано: 06.02.2026 в 09:30

Обновлено: 09.02.2026 в 12:12

**Агент****79850563027****Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2****17 800 000 ₽**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)**Офис**

Общая площадь

17.8 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Продажа от собственника. Бизнес-студия с новым ремонтом. Торг возможен.

Инвестиционный продукт. Потенциальная окупаемость от сдачи в аренду 10,5-11 лет.

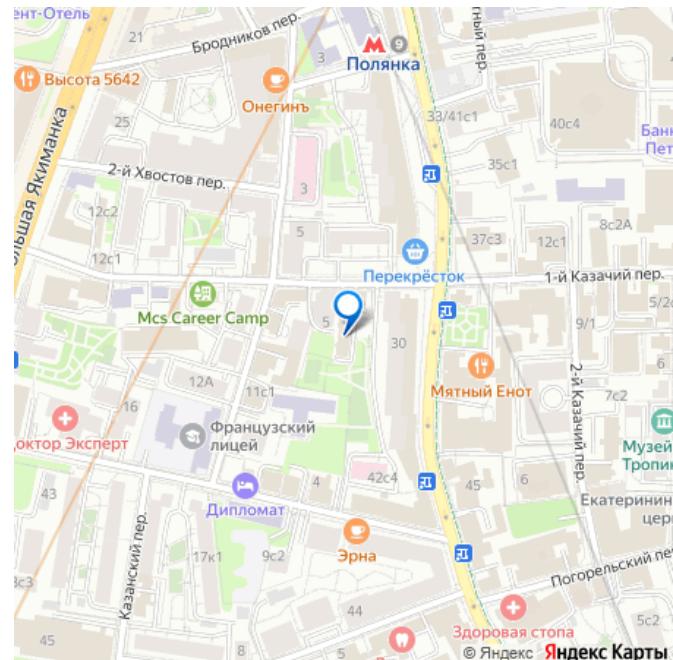
На продажу предлагается помещение в

одном из самых престижных районов

Центрального округа Москвы Якиманка.

Бизнес-студия площадью 17,8 кв.м.

(возможна продажа блоков большей площади). Адрес: г. Москва, пер. 1-й Хвостов д. 3а стр. 2, метро Полянка в 2-3 минутах пешком. Отличная транспортная доступность, удобные подъездные пути с Садового Кольца и улицы Большая Якиманка. Помещение расположено на 1-м этаже



административного здания. Продаваемый блок готов к деятельности нового собственника, с отделкой, полностью выполнена электрическая разводка и освещение, оснащено кондиционером, оборудован санузел. Здание огорожено и имеет свою благоустроенную территорию. Ремонт производился в 2024 году.

Коммуникации обновлены. Отделка мест общего пользования выполнена с использованием дорогих и качественных материалов. Отличный инвестиционный продукт. Потенциальная окупаемость 10,5 лет. При сдаче в аренду данного блока ориентир по ставке 138 000 руб./мес. Стоимость 17 800 000 руб., прямая продажа по ДКПН. Рассрочка 0% на срок до 6 месяцев Агентам комиссия до 2%.



