

Создано: 29.09.2025 в 09:30

Обновлено: 10.12.2025 в 09:51

<https://move.ru/objects/9285298147>

Алексей Жбанчиков, Частный маклер

**79230709508**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

**19 800 000 ₽**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)



для заметок

**Офис**

Общая площадь

22 м<sup>2</sup>

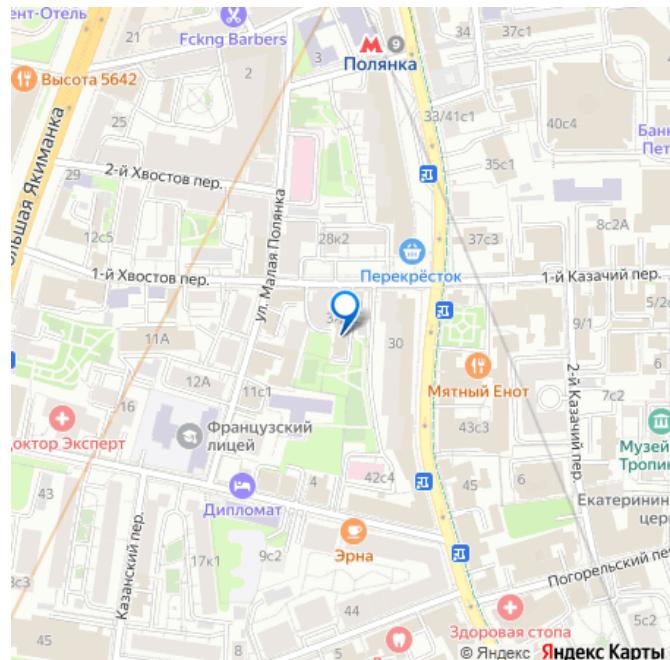
**Детали объекта**

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. 13 лет. На продажу предлагается помещение в одном из самых престижных районов Центрального округа Москвы Якиманка. Бизнес-студия площадью 22 кв. М. (возможна продажа блоков большей или меньшей площади). Адрес: г. Москва, пер. 1-ый Хвостов д.3а стр.2, метро Полянка в 2-3 мин. Пешком. Отличная транспортная доступность, удобные подъездные пути с Садового Кольца и улицы Большая Якиманка. Лот находится на 5-м этаже административного здания,

имеет 2 окна. В здании есть новый современный лифт. Продаваемый блок готов к деятельности нового собственника, с отделкой, полностью выполнена электрическая разводка и освещение, оснащено кондиционером, оборудован санузел с подогреваемым полом, умный дверной замок. Отличный инвестиционный продукт. Потенциальная окупаемость 13 лет. При сдаче в аренду данного блока ориентир по ставке 120 -125 000 руб. /мес. 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. В пешей доступности от здания находятся рестораны, кафе, продуктовые магазины, парк искусств Музеон, фитнес-клубы, университеты и институты, театры и музеи. Стоимость 19 800 000 руб., прямая продажа по Дкпн. Рассрочка 0% на срок до 6 месяцев Агентам комиссия 2%.



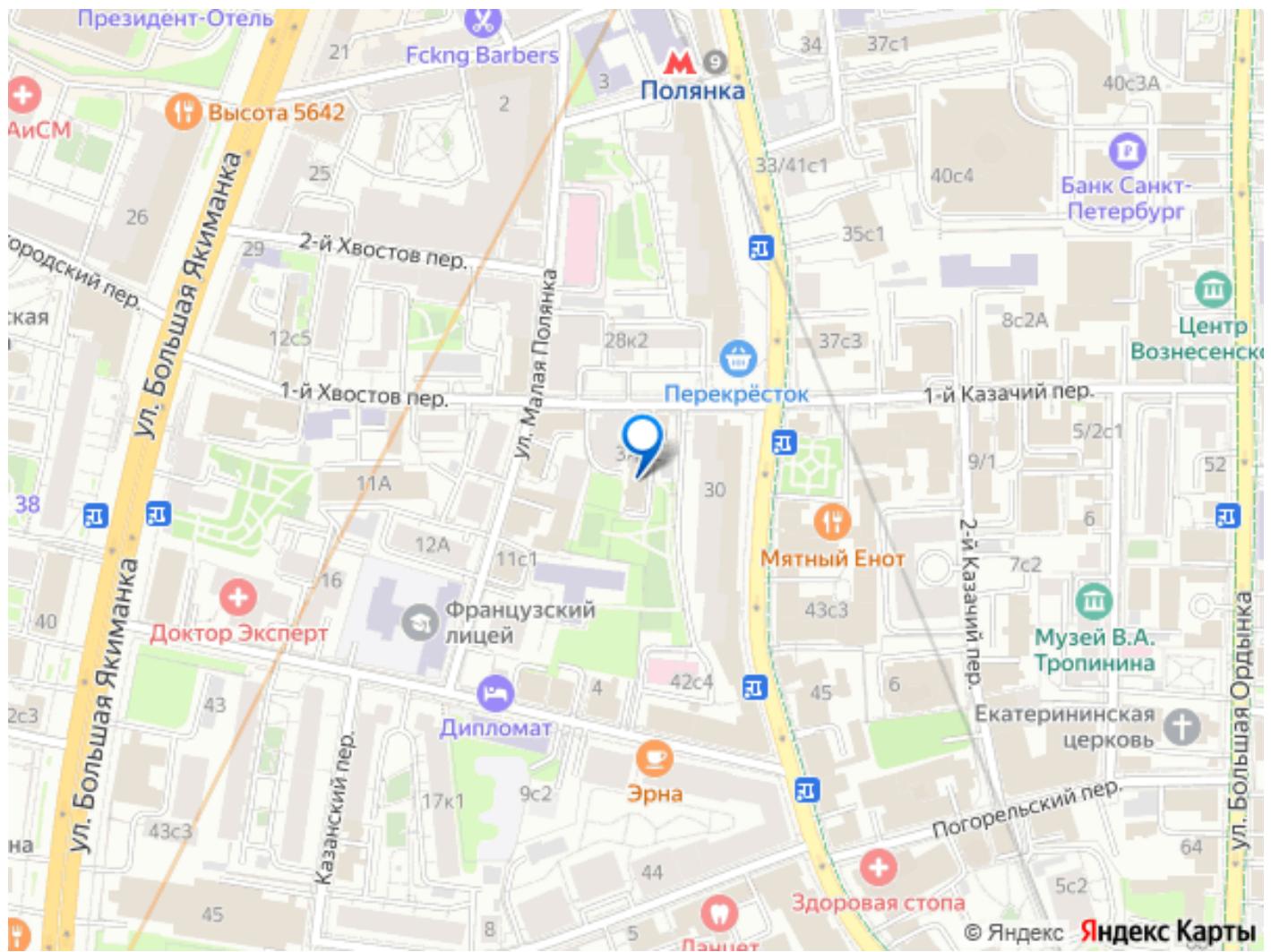
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России