

Создано: 02.10.2025 в 17:28

Обновлено: 01.12.2025 в 10:55

<https://move.ru/objects/9285426050>

Алексей Жбанчиков, Частный маклер

**79167645496****Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2****19 987 000 ₽**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)**Офис**

Общая площадь

25.3 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

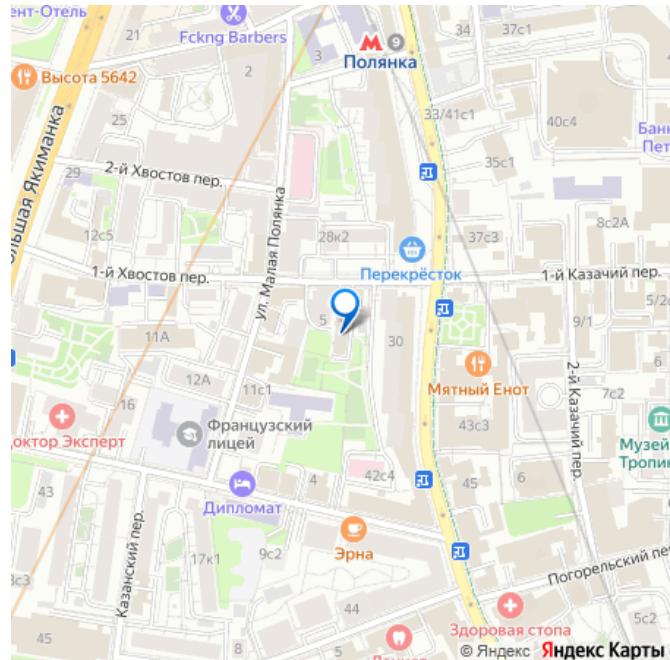
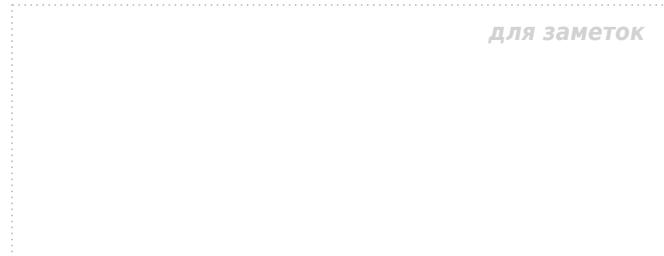
Раздел

[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 25,3 кв.м. (возможна продажа блоков большей или меньшей площади).

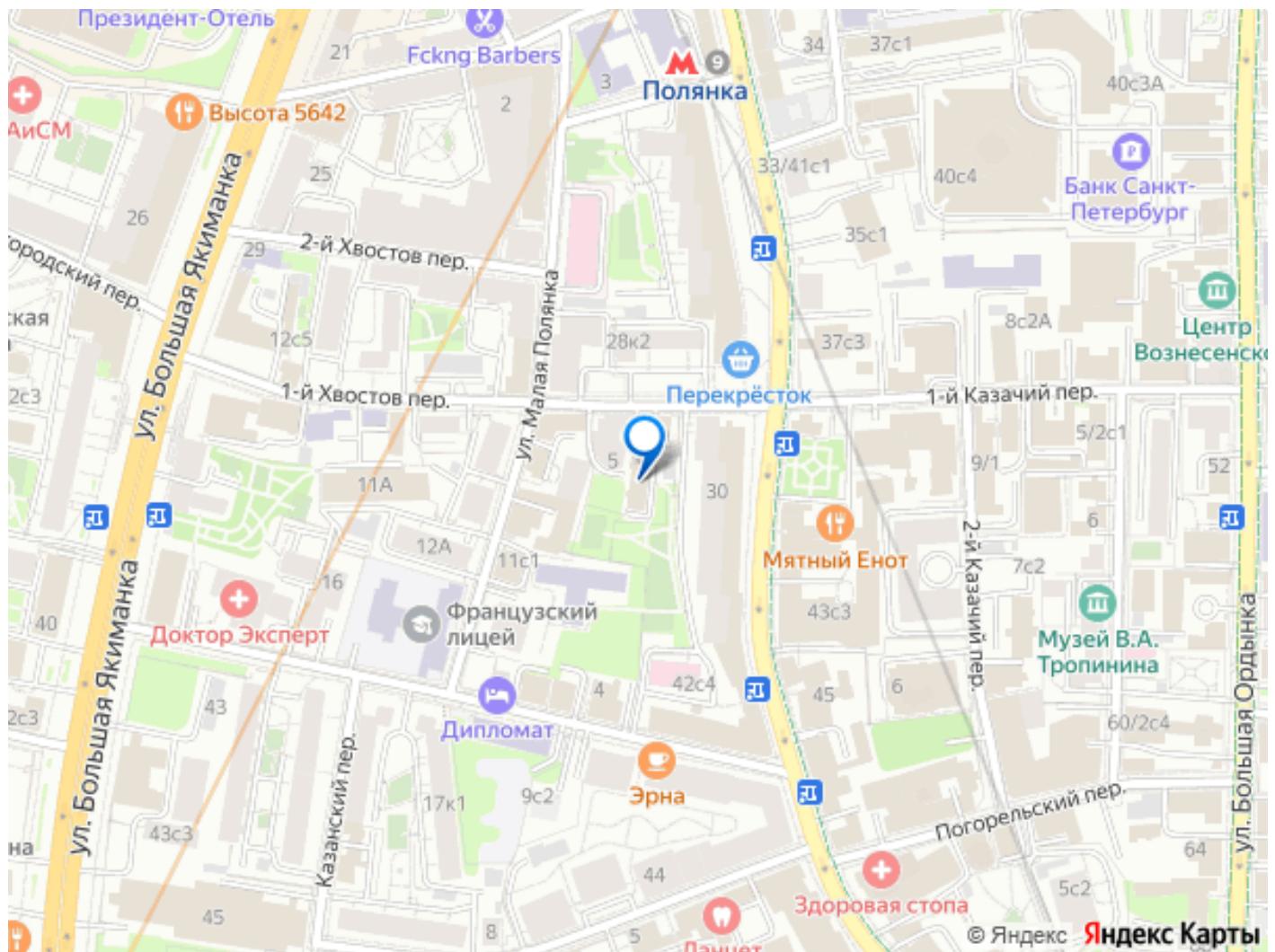
Адрес: г.Москва, пер. 1-ый Хвостов д.За стр.2, метро Полянка в 2-3 мин. пешком. Отличная транспортная доступность, удобные подъездные пути с Садового Кольца и улицы Большая Якиманка. Лот находится на 2-м этаже административного здания, имеет 2



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 19 987 000 руб., прямая продажа по ДКПН. Рассрочка 0% на срок до 6 месяцев Агентам комиссия 2%.







Move.ru - вся недвижимость России