

Создано: 06.02.2026 в 10:16

Обновлено: 20.02.2026 в 12:57

Агент

**79850563027**

**Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2**

**24 648 000 ₺**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)

## Офис

Общая площадь

31.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

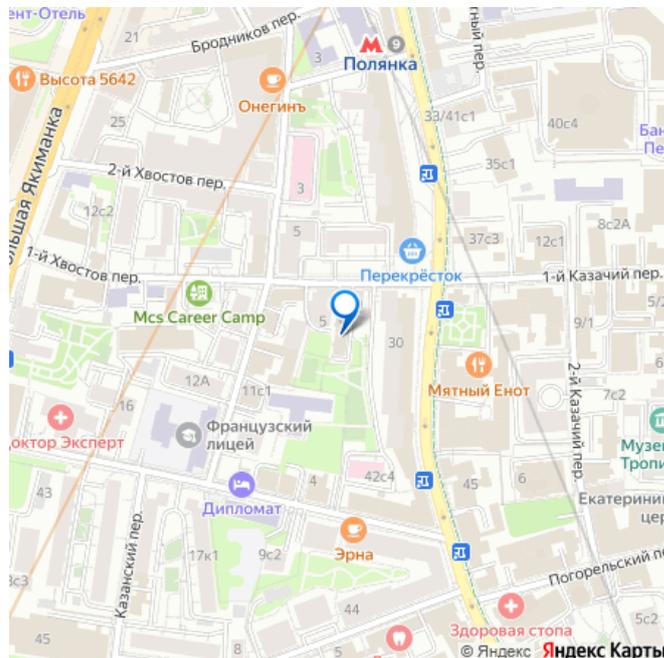
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продажа от собственника. Нежилое помещение с новым ремонтом. Готовый арендный бизнес. В продажу предлагается помещение в одном из самых престижных районов Центрального округа Москвы Якиманка. Адрес: г.Москва, пер. 1-ый Хвостов д.За стр.2, метро Полянка в 2-3 минутах пешком. Бизнес-студия общей площадью 31,2 кв.м, находится на 4-м этаже административного здания. В здании есть новый современный лифт. Помещение с новой отделкой, полностью выполнена электрическая разводка и освещение, оснащено кондиционером, оборудован отдельный санузел с подогреваемым полом,

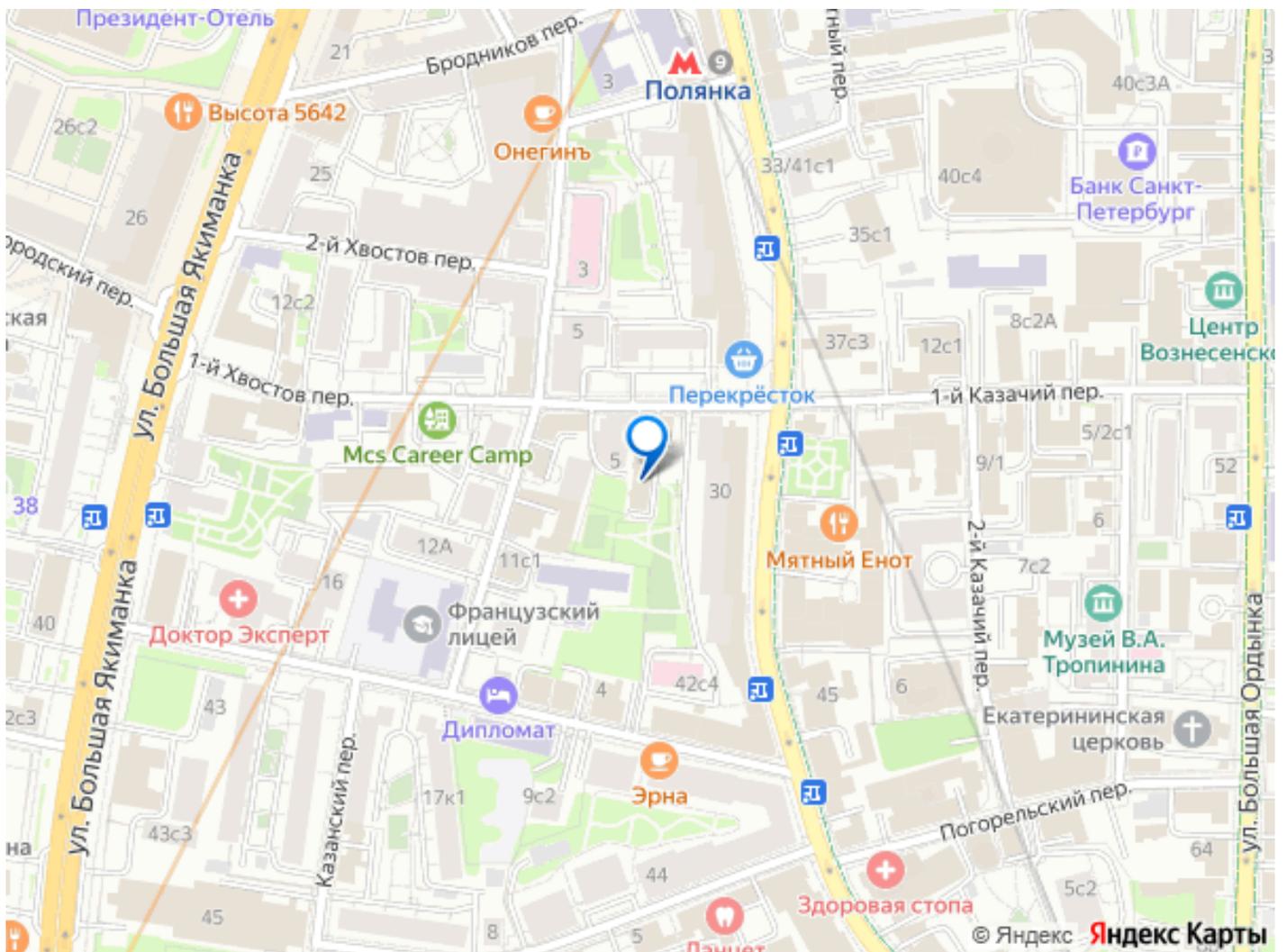
для заметок



«умный» дверной замок, оснащено датчиками системы оповещения по пожарным нормам, большие окна с возможность открывания настежь и на проветривание. Здание огорожено и имеет свою благоустроенную территорию. Вход на территорию с помощью электронных домофонов (при вводе цифрового кода, либо удалено, через приложение для телефона). Ремонт производился в 2024 году. Коммуникации обновлены. Отделка мест общего пользования выполнена с использованием дорогих и качественных материалов. Отличная транспортная доступность, удобные подъездные пути с Садового Кольца и улицы Большая Якиманка. В пешей доступности от здания находятся рестораны, кафе, продуктовые магазины, парк искусств Музеон, фитнес-клубы, университеты и институты, театры и музеи. Условия аренды: Помещение сдано в аренду. Арендатор студия, предоставляющая услуги по уходу за волосами. Арендная плата 160 000 руб. в месяц, коммунальные, эксплуатационные платежи и интернет, оплачиваются арендатором отдельно. Срок договора 11 мес., от 05.11.2025 Стоимость 24 648 000 руб. Прямая продажа по ДКПН. Помещение имеет отдельный кадастр.







Move.ru - вся недвижимость России