

Создано: 21.01.2026 в 16:08

Обновлено: 21.01.2026 в 15:37

<https://move.ru/objects/9288230752>**Манго Инвест, Манго Инвест****79165370858****Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2****24 097 000 ₽**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)**Офис**

Общая площадь

56.7 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

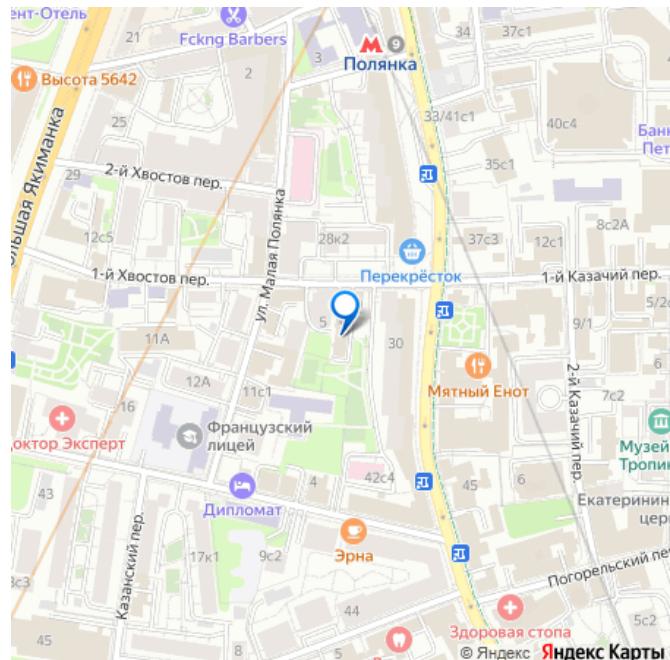
Тип сделки

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 56,7 кв.м., находится на 6-м (мансардном) этаже административного здания, имеет три окна в крыше, окна открываются. В здании есть новый современный лифт, от лифта, к помещению ведет три, небольших, лестничных пролета. Помещение с новой отделкой, полностью выполнена



электрическая разводка и освещение, оснащено кондиционером, оборудован отдельный санузел с подогреваемым полом, «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

Студия изучения иностранных языков.

Арендная плата 120 000 руб. в месяц, коммунальные, эксплуатационные платежи и интернет, оплачиваются арендатором отдельно. Стоимость 24 097 000 руб. Прямая продажа по ДКПН. Помещение имеет отдельный кадастровый



