

Создано: 24.03.2026 в 16:30

Обновлено: 24.03.2026 в 17:12

Москва, ул. Земляной Вал, 25

78 000 000 ₺

Москва, ул. Земляной Вал, 25

Улица

[площадь Земляной Вал](#)

Офис

Общая площадь

58.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Торговое помещение 58,2 м² на первом этаже — готовый арендный бизнес в центре Москвы. Первая фасадная линия Садового кольца, ул. Земляной Вал, 25. Район Басманный, 1 минута пешком от метро «Курская» и Курского вокзала. Цена: 78 000 000 ₺ — окупаемость 13 лет при МАП 500 000 ₺/мес. О помещении — Площадь: 58,2 м² — Этаж: 1 из 9 — Высота потолков: 4,7 м — Отдельный вход с фасада — максимальная видимость с улицы — Электрическая мощность: 15 кВт — Здание: кирпичный жилой дом Расположение — Первая линия Садового кольца — один из самых проходимых маршрутов Москвы — Между ТРЦ

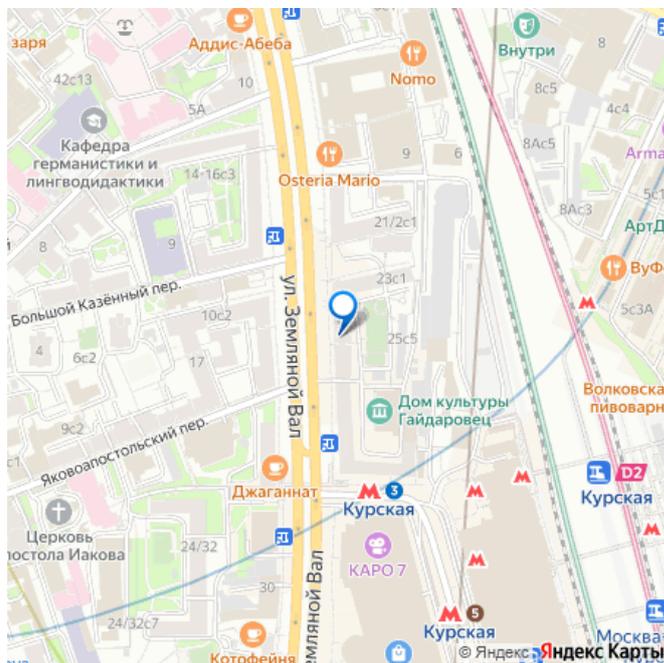
<https://move.ru/objects/9292447458>

Залыев Ариф Яшарович,

КомиссионерЪ

89251234567

для заметок



«Атриум» и деловым центром «Ситидел» — стабильный поток покупателей и офисных сотрудников — Рядом Курский вокзал — дополнительный трафик ежедневно — Высокий пешеходный и автомобильный трафик — Развитая торговая и деловая инфраструктура района Об арендаторе Действующий арендатор — «Черинка оптика.рф». Помещение работает в формате розничной оптики. Отдельный фасадный вход обеспечивает арендатору независимость и хорошую вывеску. Для инвестора — МАП: 500 000 ?/мес — Срок окупаемости: 13 лет — Комиссия агента: 3% (с покупателя) — Объект приносит доход с первого дня владения Помещение на первом этаже с высокими потолками, фасадным входом и витринным остеклением — востребованный формат для торговли, услуг, медицины, общепита. Локация на Садовом кольце у двух станций метро гарантирует стабильный спрос среди арендаторов.

