

🕒 Создано: 25.11.2025 в 13:52

🔄 Обновлено: 13.04.2026 в 17:12

Москва, Просторная улица, 6

24 000 000 ₺

Москва, Просторная улица, 6

Округ

[ВАО, район Преображенское](#)

Улица

[улица Просторная](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

96.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

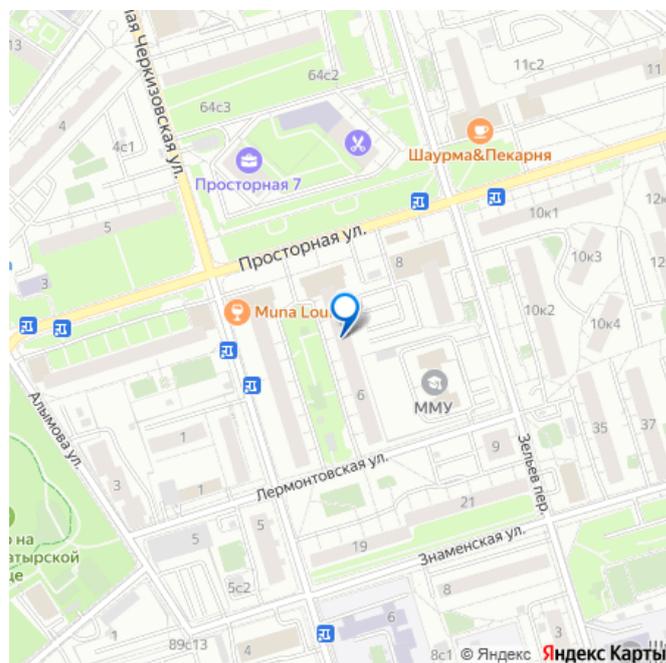
Арт. 126534343 **ВЫГОДНЕЕ ЧЕМ КВАРТИРА!**
Окупаемость 9 лет, что в 2 раза выгоднее квартиры! Торг реальному покупателю
Уважаемые предприниматели! Обратите внимание на перспективный инвест! В вашей собственности может оказаться предприятие с 20-летней историей вместе с одноэтажным зданием-пристроем к жилому дому площадью 96,6 кв.м. Пристрой находится в густонаселенном районе всего в 10 минутах ходьбы от метро Преображенская площадь. Рядом два больших новых ЖК, а панелек и «хрущевок» даже не пересчитать, ведь это

<https://move.ru/objects/9290518822>

Саргылана Сергеева, Самолет Плюс на Каховке

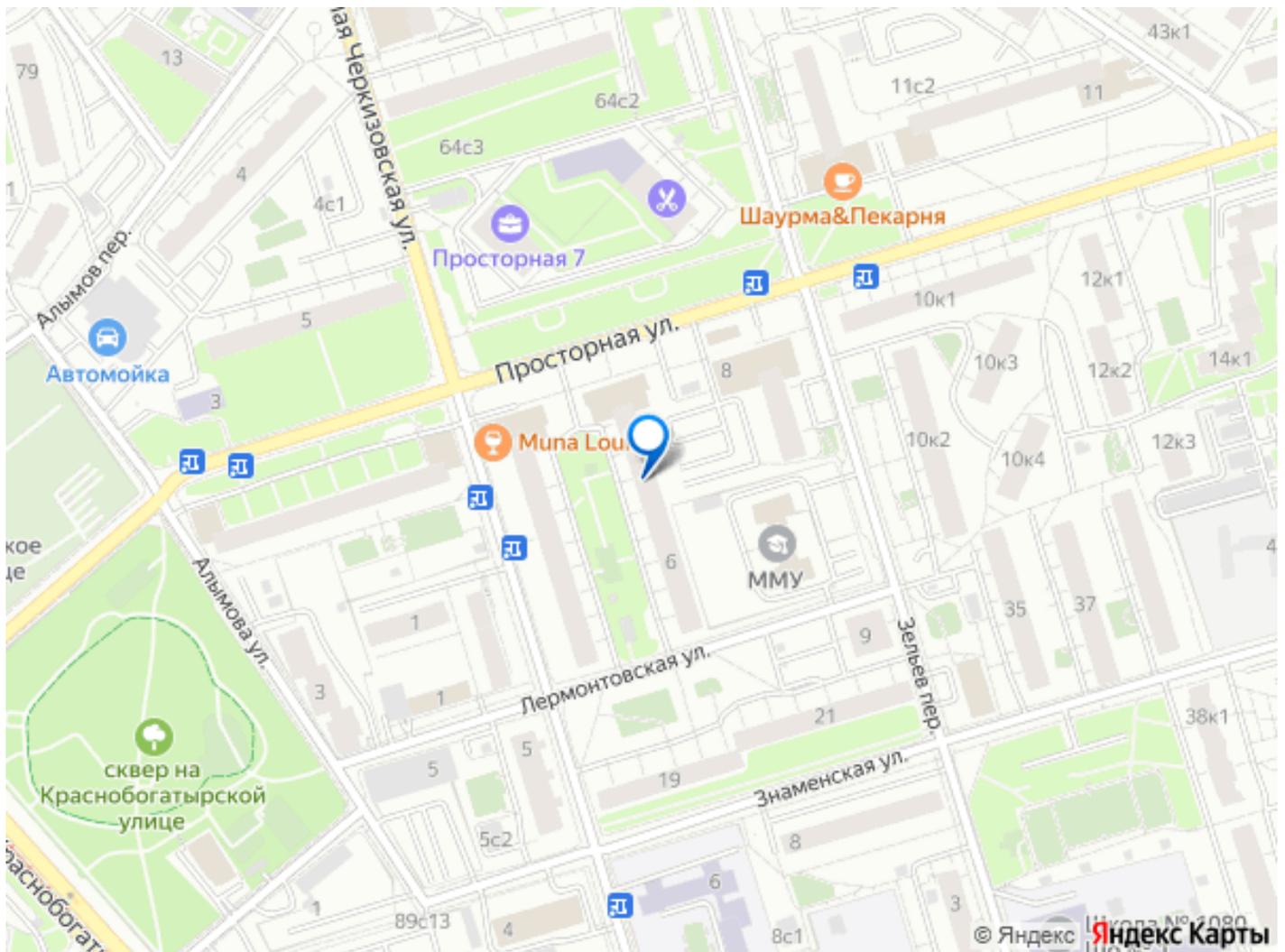
79167490741

для заметок



старый московский район. Здание находится на пересечении улиц Просторная и Малая Черкизовская. По Малой Черкизовской многочисленные жители спального района идут к метро или садятся в общественный транспорт. Проходимость рядом со зданием по улице Просторной -- 250 человек в час (это в будни), 360 человек в час (это в праздники и час пик). Тип помещения встроенно-пристроенный, поскольку его часть находится внутри жилого здания. Жилой дом не включен в списки подлежащих реновации. Аналогов на рынке Москвы нет вообще. Два больших производственных помещения 26,3 кв.м., 25,9, есть складское помещение 13,7. Есть помещение, приспособленное под жилье: кухня 6,8 кв.м., жилая комната 11,2 кв.м., два санузла, умывальная комната и отдельно душевая комната. Сдача в аренду в этом районе стоит 4 тысячи рублей. Помещение используется под ремонт обуви, там есть исправное оборудование. Есть также панели с крючками (использовались, когда там размещался магазин хозтоваров) и стеллажи на складе. Все это остается. Можно использовать помещение как предприятие общепита, центр оказания бытовых услуг, прачечную, химчистку, салон красоты, а можно сделать из него мини-торговый центр. Очень не хватает в этом районе стоматологии, мини-медицинского центра, фитнеса, кабинета косметологических услуг, магазина хозяйственно-строительных товаров. Чем платить хозяевам огромные аренду, лучше купите готовое предприятие без долгов и здание, оплачивая ежемесячные платежи по ипотеке, размер которых гораздо меньше арендных. Документы и у предприятия, и у здания в полном порядке, есть грамотное юридическое сопровождение. Торг уместен.





Move.ru - вся недвижимость России