

🕒 Создано: 03.03.2026 в 17:25

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 17:25

Москва, Автомобильный пр, 1/29

160 000 000 ₺

Москва, Автомобильный пр, 1/29

Улица

[проезд Автомобильный](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1103 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

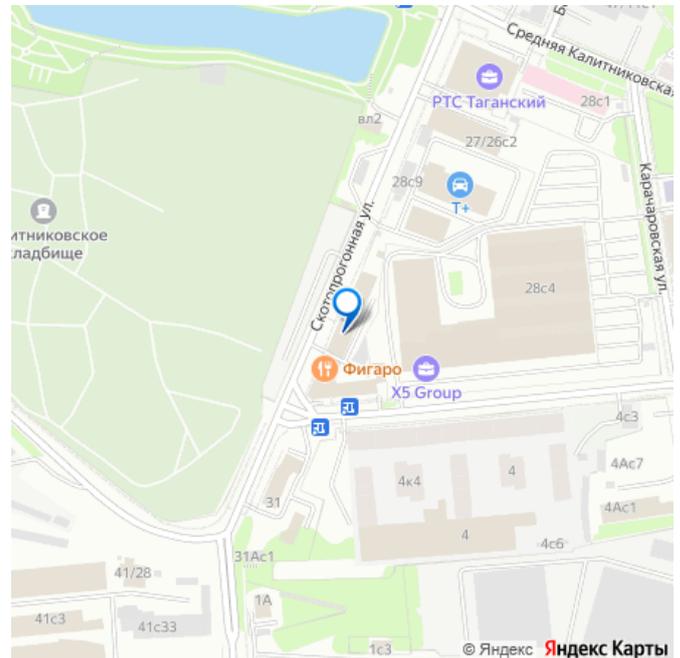
Продается готовый, стабильный арендный бизнес в уникальном объекте — обособленном подъезде общей площадью 1103 м² в здании сталинского периода (1938 г. постройки) внутри Третьего транспортного кольца. Объект представляет собой полностью автономный бизнес-блок с отдельным входом, что максимально гарантирует независимость от общих инженерных сетей здания и полный контроль над пространством и коммуникациями. Ключевые преимущества и инвестиционная привлекательность: 1. Эксклюзивная локация и статус: о Данное преимущество имеет реальное подтверждение, на

<https://move.ru/objects/9290760411>

Пользователь, Собственник

89251234567

для заметок



противоположенной стороне дороги построен премиальный комплекс апартаментов, а также проходит граница с ЦАО. 2. Полная обособленность и автономия: о Отдельный подъезд с собственным входом. о Автономные инженерные системы (электроснабжение, водоснабжение, кондиционирование, АУПС), находящиеся в собственности. Независимость от общедомовых коммунальных задач. о Собственная парковка на 7 машиномест на закрытой территории внутреннего двора (Договор аренды земельного участка с ДГИ). 3. Готовый бизнес с прогнозируемым доходом: о Вся планировка узаконена. о Объект полностью сдан в аренду, кроме помещений для нужд собственника и приносит стабильный доход (Финансовая модель и детали аренды предоставляются по запросу после подписания NDA»). о История владения объектом более 20 лет — подтвержденная стабильность и юридическая чистота. 4. Планировка и потенциал: Объект состоит из 5 уровней: подвал, три полноценных этажа и мансардный (чердачный) этаж, а роль несущих силовых элементов выполняют колоны, что позволяет гибко зонировать пространство в зависимости от поставленных задач. Техническая информация: • Общая площадь: 1 103 кв.м. (по документам). • Год постройки здания: 1938. • Этажность объекта: 5 уровней (подвал, 1, 2, 3 этажи, мансарда). • Коммуникации: Автономные (электричество 100 кВт, вода, кондиционирование, интернет (оптоволокно), АУПС). Общие только тепло и канализация (договоры в порядке). • Парковка: 7 наземных машиномест, огороженная территория + муниципальная со стороны улицы. • Статус помещения: Нежилое. •

Право собственности: подтверждено
выпиской из ЕГРН. Финансовые показатели и
условия продажи: • Объект продается как
единый имущественный комплекс (готовый
бизнес). • Цена: 160 000 000 рублей
(рассчитана Доходным способом). •
Детальная финансовая отчетность
(доходы/расходы за 3-5 лет), действующие
арендные договоры, предоставляются
потенциальному покупателю после
подтверждения финансовой состоятельности
и подписания соглашения о
конфиденциальности (NDA).



