

Создано: 11.10.2025 в 11:56

Обновлено: 01.12.2025 в 09:51

Москва, Кутузовский проспект, 26К1

30 000 000 ₽

Москва, Кутузовский проспект, 26К1

Округ

[ЗАО, район Дорогомилово](#)

Улица

[проезд Кутузовский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

110 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Номер в базе: 10058861. ТОП-ЛОКАЦИЯ!
ВСЕГО 273 000 ?/м? Продаётся помещение
свободного назначения (ПСН) в одной из
самых престижных и востребованных
локаций Москвы — на Кутузовском
проспекте, д. 26, корп. 1. Цена — всего 273
000 ? за м?! Это редкое предложение для
такой локации. Преимущества и локация:
Внутри Третьего транспортного кольца До м.
Кутузовская — 300 м, до м. Студенческая —
500 м Густонаселённый жилой массив,
высокий автомобильный и пешеходный
трафик В окружении — торговые, офисные и

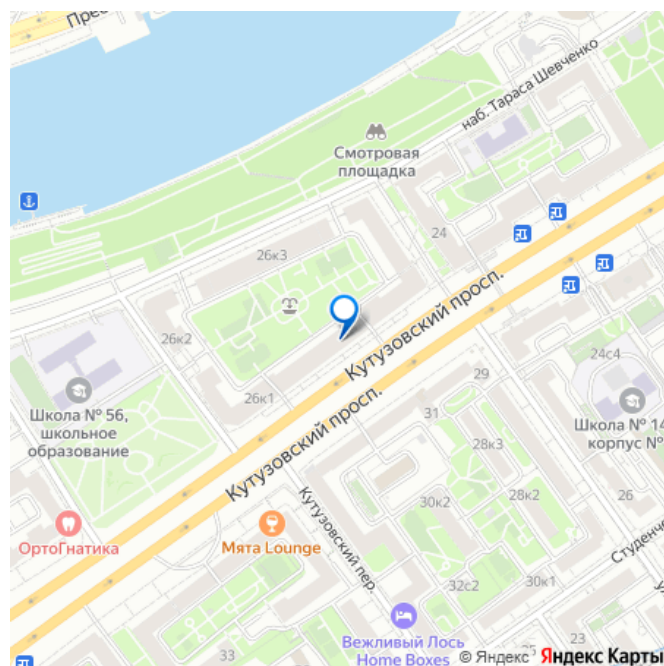
<https://move.ru/objects/9285635005>

Александра Павловна Григорьева,

Этажи Москва

79864245747

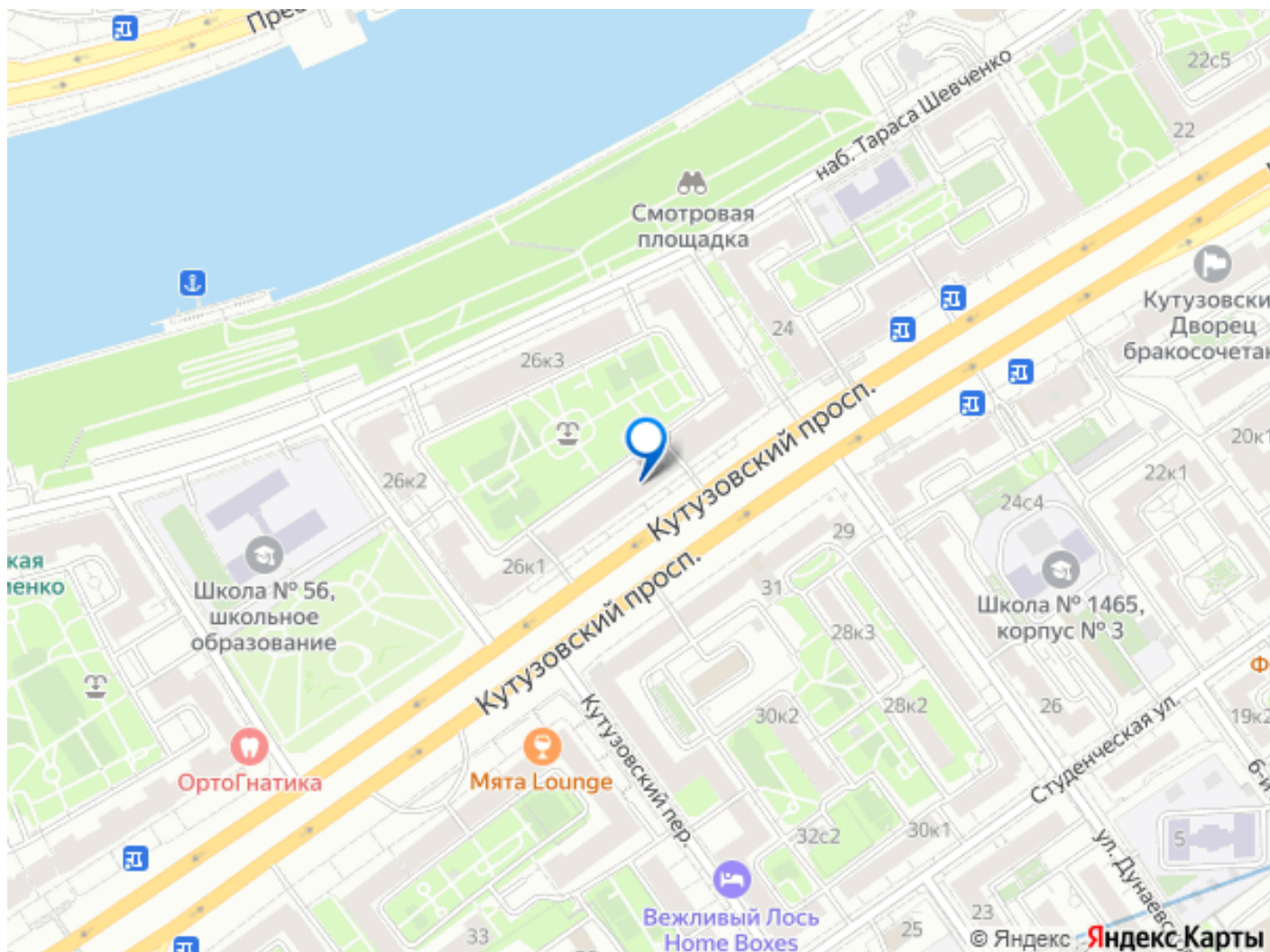
для заметок



бизнес-центры Рядом: БЦ «Тараса Шевченко, 23А», Багратионовский мост, БЦ «Москва-Сити» Характеристики помещения: Площадь — 110 м² Расположение — цокольный этаж 10-этажного жилого дома Высота потолков — 3 м Цоколь с окнами (по фасаду и со стороны двора) Два отдельных входа: со стороны торца здания (виден с 1-й линии Кутузовского проспекта) со двора Новый современный ремонт Приточно-вытяжная вентиляция Все центральные коммуникации, электричество, санузел Арендный бизнес: МАП: 300 000 руб. Окупаемость 8 лет. В помещении размещён фитнес-зал для индивидуальных тренировок (похудение) Возможен вариант: расторгнуть аренду и использовать под свой бизнес увеличить МАП при пересмотре условий или оставить арендатора как готовый инвестиционный объект Инвестиционная привлекательность: Цена ниже рыночной для Кутузовского проспекта Стабильный арендный поток / готовое помещение с ремонтом Идеально под: салон красоты, медицинский центр, студию, шоурум, офис, торговую точку или фитнес Редкое предложение по цене и локации! ТОП-район, видимость, готовое помещение — всё, что нужно для успешного бизнеса или надёжной инвестиции. Код пользователя: 187927







Move.ru - вся недвижимость России