

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 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Номер в базе: 10058861. ТОП-ЛОКАЦИЯ!  
ВСЕГО 273 000 ?/м<sup>2</sup>? 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<sup>2</sup>?! 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

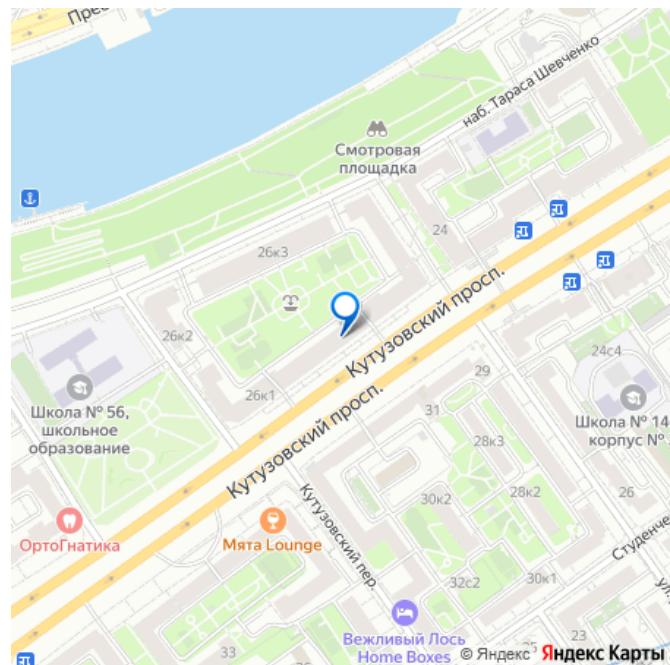
<https://move.ru/objects/9285635005>

**Александра Павловна Григорьева,**

**Этажи Москва**

**79864245747**

для заметок



бизнес-центры Рядом: БЦ «Тараса Шевченко, 23А», Багратионовский мост, БЦ «Москва-Сити» Характеристики помещения: Площадь — 110 м<sup>2</sup> 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



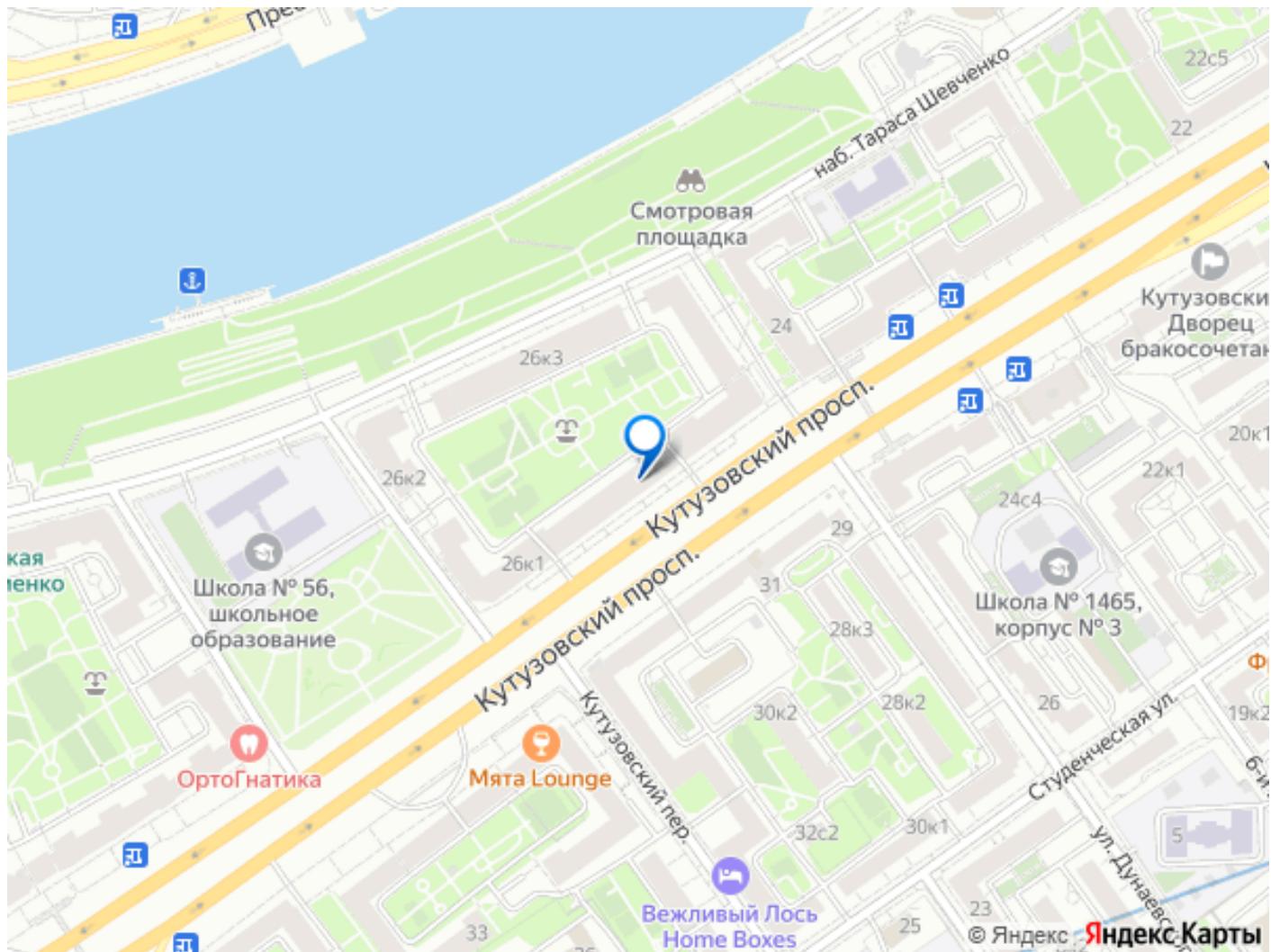
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России