

🕒 Создано: 22.09.2025 в 14:43

Обновлено: 20.01.2026 в 15:26

**Москва, 3-й Новомихалковский проезд,  
8/1**

**39 500 000 ₽**

Москва, 3-й Новомихалковский проезд, 8/1

Округ

[САО, район Коптево](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

118.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

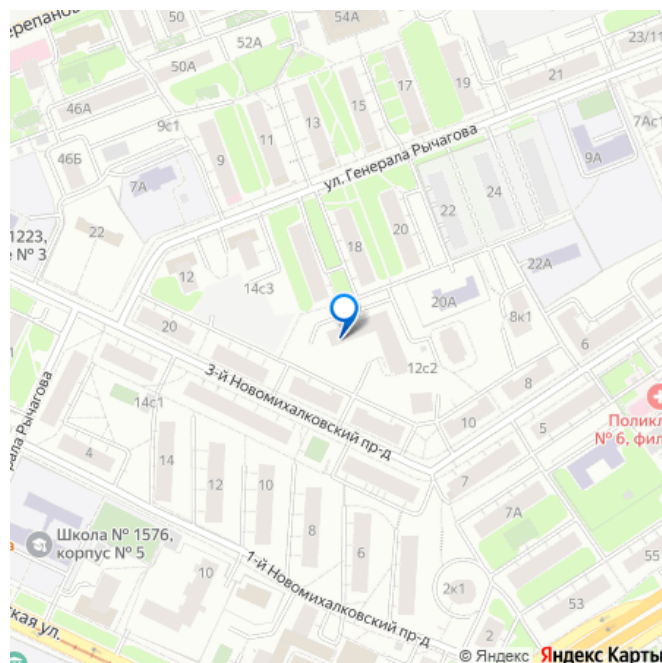
Прямая продажа от собственника! ПСН в новом ЖК! Выгоднее, чем покупать на торгах!!!! ПСН с двумя отдельными входами, удачная планировка! Подходит под любой вид деятельности! Может быть сдано в аренду как одному, так и нескольким арендаторам! Экономика объекта: - Помещение может быть сдано в аренду, как одному, так и нескольким арендаторам. - Расчетная арендная ставка не менее 3500 рублей за м2 при сдаче целиком одному арендатору; - При сдаче в аренду частями прогнозируемая арендная ставка 4000 рублей за м2 Итого совокупный МАП не менее

<https://move.ru/objects/9285150201>

**Консалт Недвижимость, Консалт  
Недвижимость**

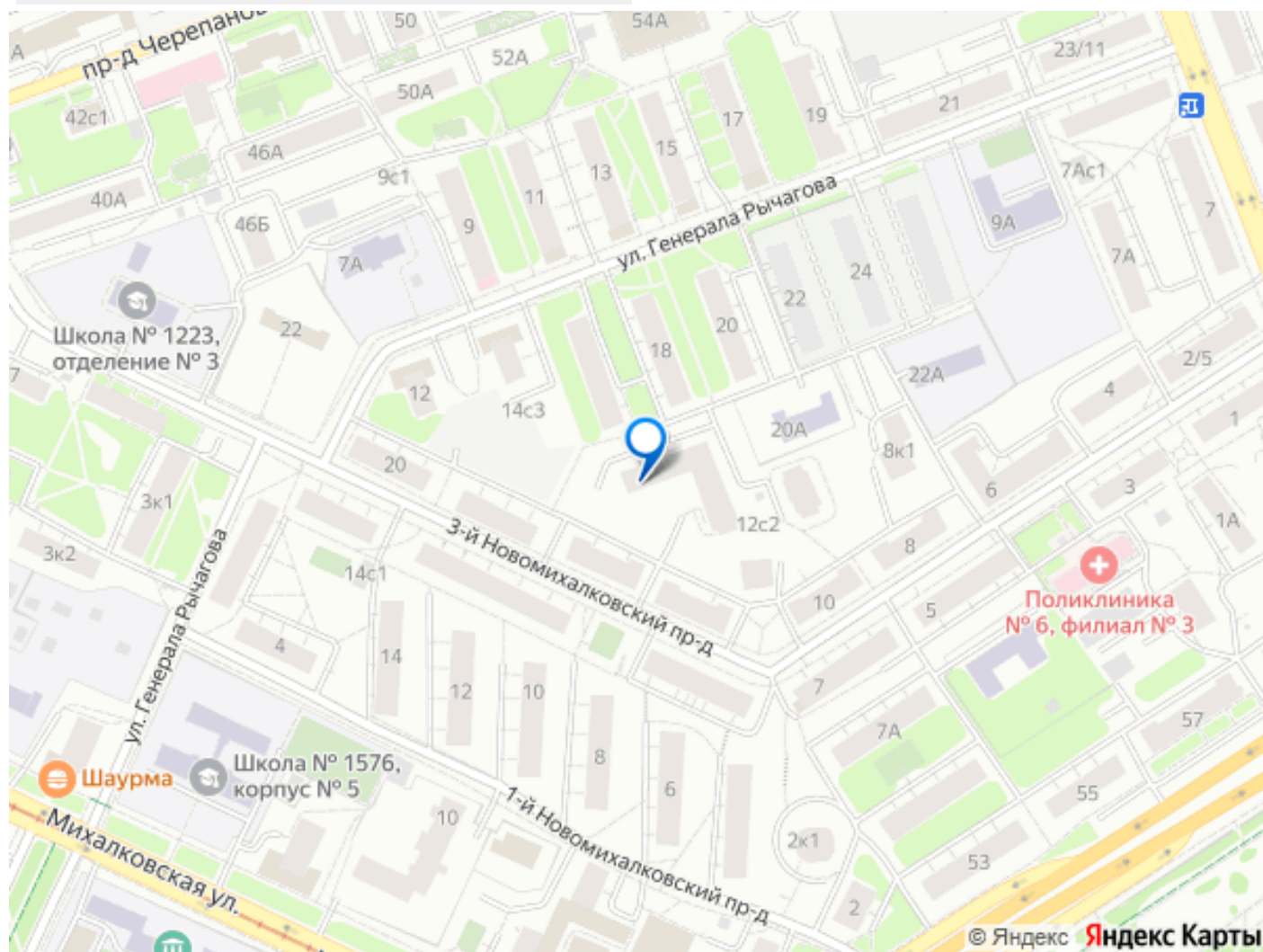
**79843308637,7939016  
8541**

для заметок



410 000 рублей в месяц, годовой арендный  
поток 4 920 000 рублей! Характеристики  
помещения: - Площадь: 116,9 м2 - Первый  
этаж - Два независимых входа - Витринное  
остекление - Высота потолков 4,5 м -  
Назначение: Свободное - Центральные  
коммуникации Юридическая чистота,  
готовность к быстрой сделке! Звоните! Лот  
89-103457





Move.ru - вся недвижимость России