

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 м<sup>2</sup> при сдаче целиком одному арендатору; - При сдаче в аренду частями прогнозируемая арендная ставка 4000 рублей за м<sup>2</sup> Итого совокупный МАП не менее

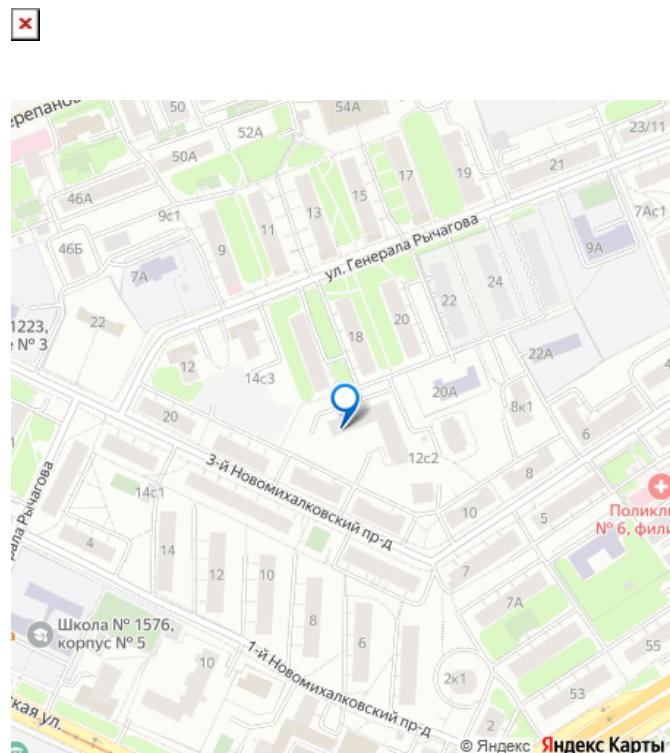
<https://move.ru/objects/9285150201>

**Консалт Недвижимость, Консалт**

**Недвижимость**

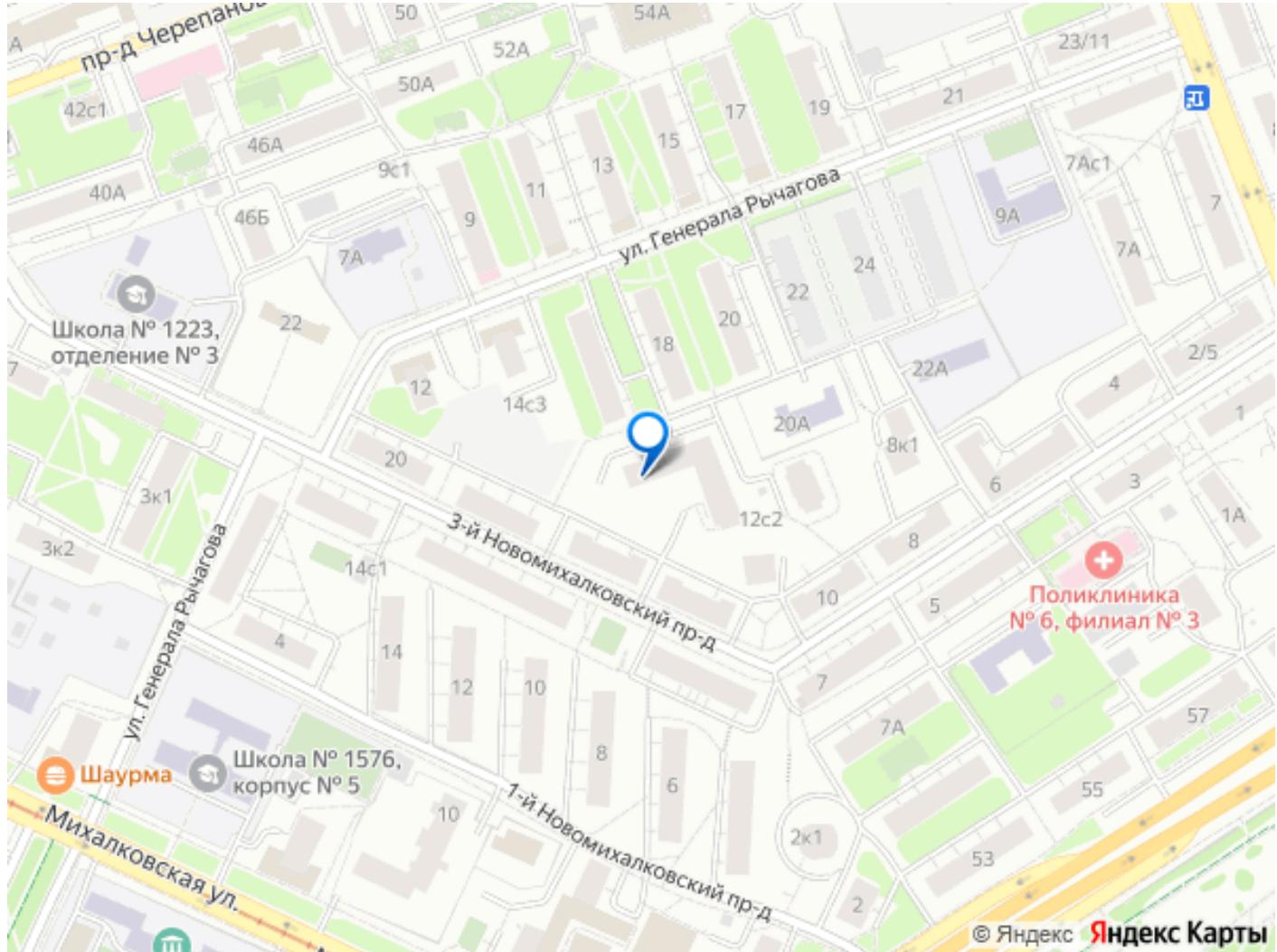
**79843308637, 7939016  
8541**

для заметок



410 000 рублей в месяц, годовой арендный поток 4 920 000 рублей! Характеристики помещения: - Площадь: 116,9 м<sup>2</sup> - 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