

Создано: 04.03.2026 в 05:31

Обновлено: 04.03.2026 в 05:31

Москва, Вольная ул, 35с8

**205 000 000 ₺**

Москва, Вольная ул, 35с8

Улица

[улица Вольная](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1214.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

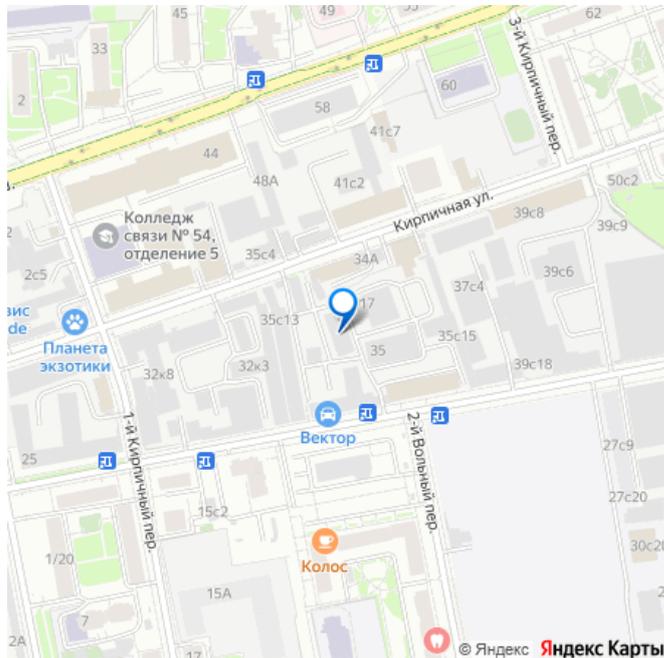
Лот: 32526. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Уникальное предложение в сердце ВАО Представляем вашему вниманию уникальную возможность приобрести здание в стиле лофт, расположенное по адресу: Вольная ул., 35, стр. 8. Это идеальное место для бизнеса, сочетающее в себе историческую атмосферу и современные удобства. Архитектурное наследие с современным ремонтом - Историческое здание: Построено до 1917 года, здание сохранило свой уникальный архитектурный стиль. - Капитальный ремонт:

<https://move.ru/objects/9290840002>

**NF Group, NF GROUP**

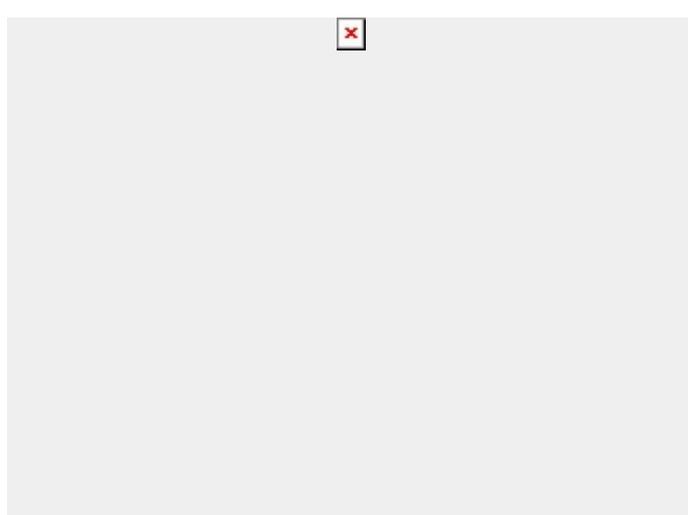
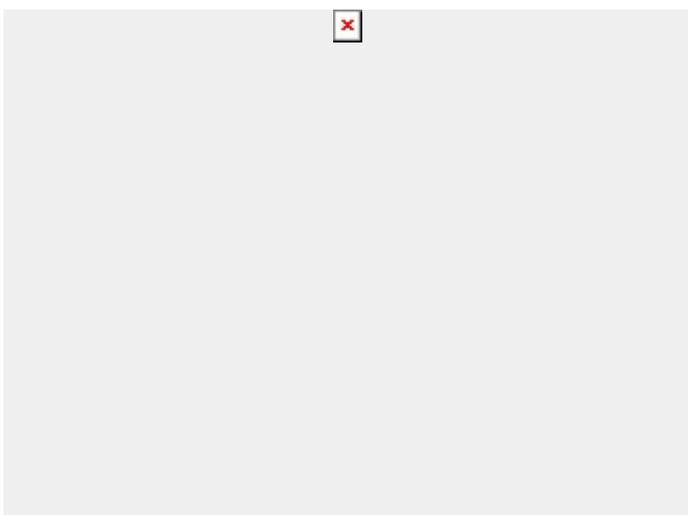
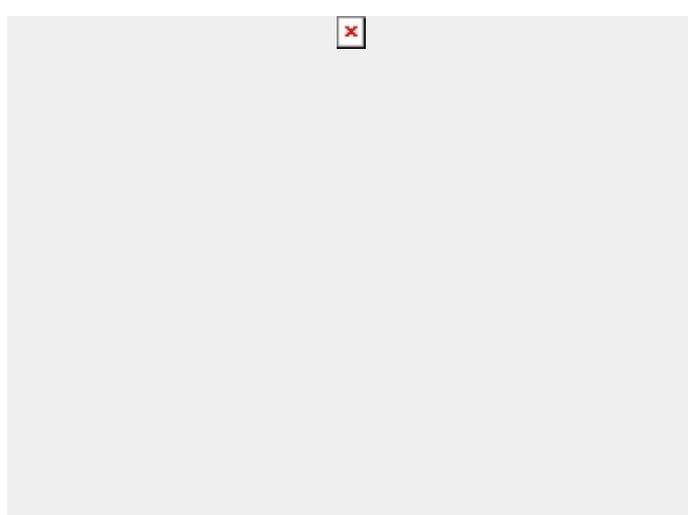
**89251234567**

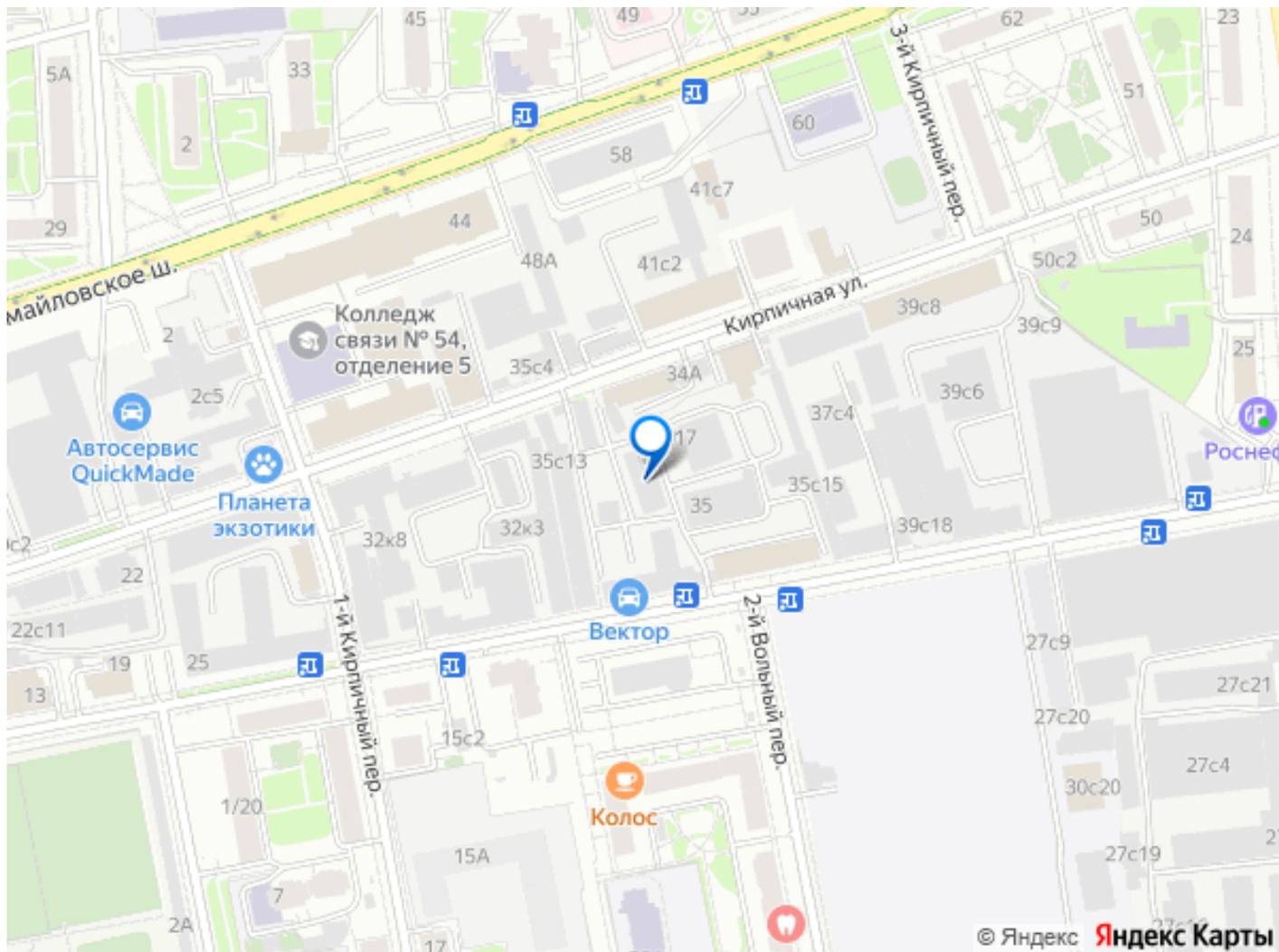
для заметок



В 2022 году проведен капитальный ремонт, включая новое остекление и обновление всех коммуникаций. - Свободная планировка: Три этажа без подвала, высота потолков варьируется от 3 до 8 метров, что позволяет реализовать любые дизайнерские решения. Преимущества для бизнеса - Большая площадь: Общая площадь здания составляет 1539.8 м<sup>2</sup>, из которых 771.8 м<sup>2</sup> уже заняты арендаторами. - Надежные арендаторы: В здании расположены студия воздушной акробатики и компания по продаже детской одежды на маркетплейсах, что обеспечивает стабильный доход. - Краткосрочные договоры аренды: Гибкость в управлении арендными отношениями. Финансовая привлекательность - Доходность: Ежемесячный доход от аренды составляет 1 722 573 ?. - Окупаемость: Всего 9 лет, что делает это предложение особенно выгодным. - НДС включен: Прозрачные условия сделки. Технические характеристики - Электроэнергия: Выделенная мощность 149 кВт, что позволяет без проблем обеспечивать все нужды арендаторов. - Земельный участок: Площадь 9909 м<sup>2</sup>, с ДАЗУ до 06.12.2061, предназначен для размещения производственных и административных зданий. Это предложение идеально подходит для инвесторов, ищущих объект с исторической ценностью и современными удобствами. Здание в стиле лофт с уже существующими арендаторами и высоким доходом — это редкая возможность на рынке коммерческой недвижимости. Не упустите шанс стать владельцем этого уникального объекта! Почему именно NF GROUP? Обширная и актуальная база коммерческой недвижимости. Мы проводим глубокий анализ рынка, чтобы предложить вам только лучшие варианты. Комплексная поддержка

на всех этапах. От подбора подходящего помещения до подготовки документов и заключения сделки – мы обеспечим профессиональное сопровождение на каждом шаге. Удобство и современный подход. Организуем показы в удобное для вас время или предложим виртуальные туры, чтобы вы могли ознакомиться с объектом. Заходите в профиль, чтобы увидеть еще больше интересных предложений.





Move.ru - вся недвижимость России