

Создано: 04.03.2026 в 01:24

Обновлено: 04.03.2026 в 01:24

Москва, Часовая ул, 11/3с1

268 000 000 ₺

Москва, Часовая ул, 11/3с1

Улица

[улица Часовая](#)

<https://move.ru/objects/9290785810>

**Консалт Недвижимость, Консалт
Недвижимость**

89251234567

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

1220 м²

Детали объекта

Тип сделки

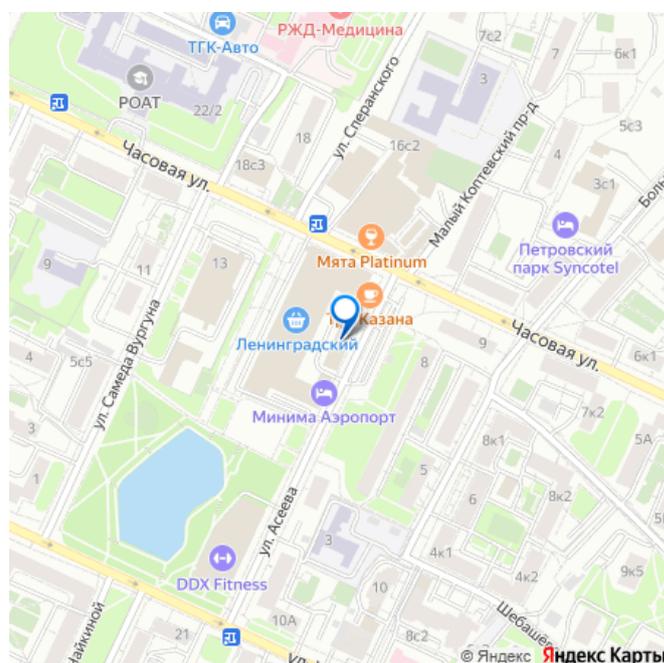
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам помещение на Ленинградском рынке!
1-й этаж, в плотно застроенном жилом массиве с дефицитом коммерческой недвижимости в CAO, Ленинградский рынок. Интенсивный пешеходный поток. Большие рекламные возможности, под размещения вывесок на фасаде. От/до станций метро Сокол и Аэропорт 11 мин. пешком По соседству расположились крупные сетевые арендаторы, эти Арендаторы выбирают лучшее, выгодно расположенное место, берут в расчет трафик и покупательскую способность. Наличие большого числа проживающих в многоэтажных домах вокруг и близость к метро-обеспечивает стабильно



хорошую выручку у любого арендатора, поэтому в аренде этого помещения будут заинтересованы множество Арендаторов, а значит и будет приносить доход. Общая площадь: 1 219,6 м² 1 - 537,4 м² 2 - 682,2 м² Высота до потолка: 3 м Открытая планировка. Вход: в количестве 6 присутствуют пожарные, центральные и погрузка-разгрузка. Мощность: 149 кВт. Арендатор: Яндекс Лавка Площадь в аренде: 487 м² Долгосрочный договор: от 01.12.2023г. до 30.11.2028г. Ежегодная индексация АП - ИПЦ, но не более 5% Коммунальные платежи оплачивают арендаторы, по факту потребления. МАП: 803 550 руб. ГАБ: 9 642 600 руб. Арендатор: ПЯТЁРОЧКА Площадь в аренде: 682,2 м² Долгосрочный договор: от 25.09.2009 г. до 31.12.2031г. Ежегодная индексация АП 5% Коммунальные платежи оплачивают арендаторы, по факту потребления. МАП: 1 367 283 руб. ГАБ: 16 407 400 руб. Общий МАП: 2 170 833 руб. Общий ГАБ: 26 050 000 руб. Есть и парковка перед помещением, по улице и вокруг. Объект юридически чистый и готов к сделке. Ипотека возможна Способ покупки и торг готовы обсуждать при встрече.

57-103440





