

Создано: 10.06.2025 в 20:41

Обновлено: 31.01.2026 в 14:44

<https://move.ru/objects/9288618474>

Мария Сахарова, Частный маклер

79171600794

Москва, Садовническая улица, 58С1

46 000 000 ₽

Москва, Садовническая улица, 58С1

Округ

[ЦАО, район Замоскворечье](#)

Улица

[улица Садовническая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

145.8 м²

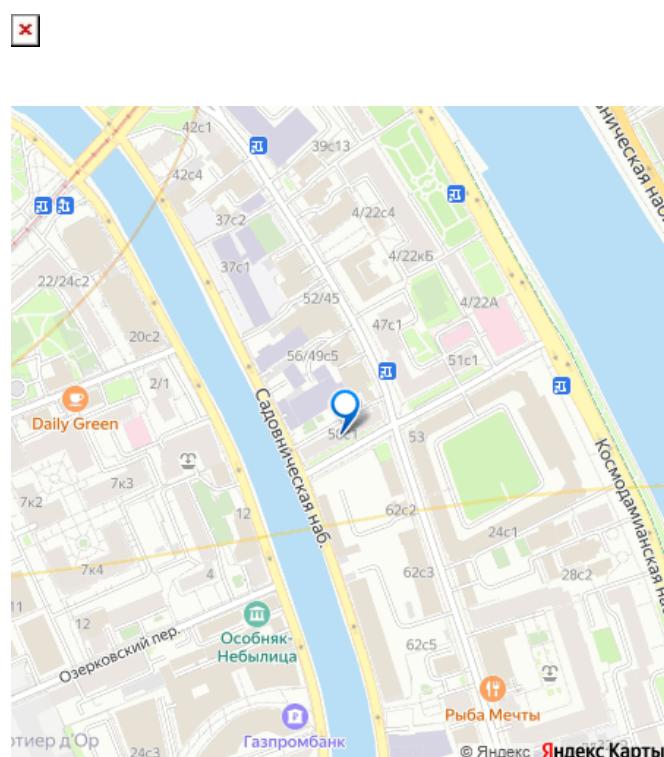
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



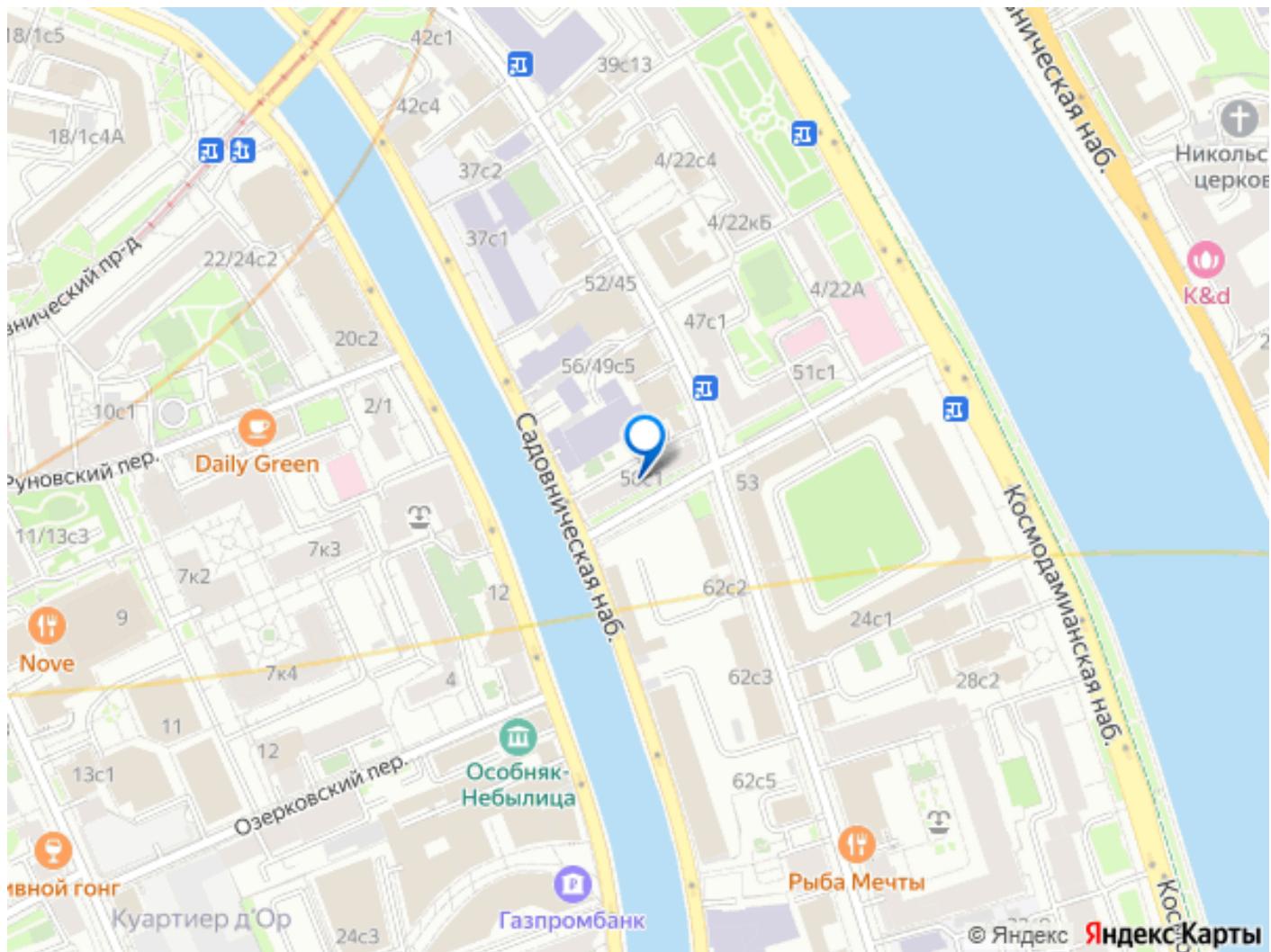
Описание

Продаётся коммерческое помещение на цокольном этаже по адресу Садовническая, 58, стр. 1 — в самом сердце Москвы, на Садовническом острове. Престижный район, высокий трафик, пешая доступность от метро, развитая бизнес-среда. Отличная инвестиция в стабильный актив с высокой ликвидностью. Ремонт в стиле Loft.

Помещение в ЦАО в 7 минутах пешком от метро Новокузнецкая. • Площадь: 145,9 м². • Высота потолков: 3 м • Формат: полуподвальное помещение с окнами по всему периметру (11 окон) • Планировка:

свободная • Помещение отремонтировано для себя — использованы качественные материалы Подходит под ресторан, офис, медицинскую деятельность, салон красоты, студию, образовательный центр, магазин, бутик, галерею и т.д. Был произведен полный демонтаж старого помещения, убраны все перегородки, сняты фальш-полы, убрана старая стяжка, проведена гидроизоляция, сделана новая стяжка (на все есть документы, все зарегистрировано в Мосжилинспекции, проект от ГБУ Экспертный Центр). Стены кирпич, кирпич обработан специальными растворами для прочности и от плесени. Проведено электричество 35 кВт. 2 санузла (1 полностью готов, 2й по желанию все готово к установке). Две обособленные вытяжки, выходящие напрямую в дымоход на крышу (все заведено, нужно только провести по помещению). Пол турецкая плитка под дерево Заменены все окна на двойные стекопакеты Оконный Континент цвета мокрый асфальт (хорошая шумоизоляция) Окна большие по всему периметру с обеих сторон, все открываются 11 окон. Большая качественная входная дверь с хорошей шумоизоляцией. Вход в помещение со двора, отдельный вход независимый от жильцов, один сосед, соседское помещение коммерческое сейчас арендует музыкальная школа. Закрытая территория со шлагбаумом. Имеется парковочное место. Дом после полного капитального ремонта летом 2024г. Установлены счетчики на воду и электричество, полностью заменены все коммуникации 2024г (водоснабжение, канализация). Нет необходимости выводить батареи для обогрева Зимой в помещении тепло (экономия на коммунальных услугах). Ежемесячная коммунальная плата около 15 000 руб.





Move.ru - вся недвижимость России