

🕒 Создано: 28.03.2026 в 15:30

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 15:30

**Москва, Новинский б-р, 1/2**

**119 000 000 ₺**

Москва, Новинский б-р, 1/2

Улица

[Новинский переулок](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

147.1 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

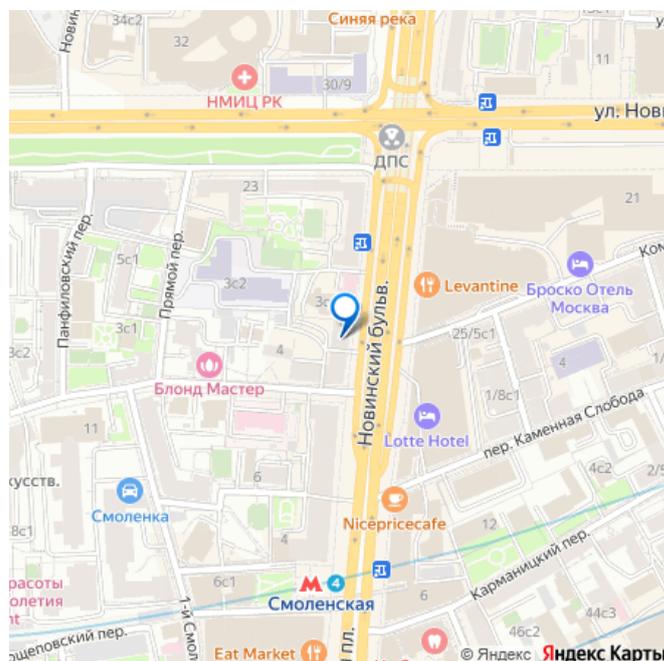
Продажа ГАБ 147.1 м<sup>2</sup> в 4 мин от м «Смоленская», 1ая линия Садового кольца.  
ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ • Адрес: Москва, Новинский б-р, д 1/2 • Год постройки: 1855 • Площадь: 147.1 м<sup>2</sup> • Этажа/этажность: 1/5 • Вход: отдельный с улицы • Планировка: смешанная • Парковка: городская 380 р/час • Транспортная доступность: м «Смоленская» - 4 мин ФИНАНСЫ • Цена продажи: 119000000 р • МАП: 840000 р • ГАП: 10080000 р • Индексация: не более 16% • Окупаемость - 7,5 лет. • Эксплуатационные расходы: 50 000 р/год оплачивает арендатор отдельно  
ТЕКУЩИЙ АРЕНДАТОР • Салон красоты «Фабрикат» • Договор аренды: долгосрочный

<https://move.ru/objects/9292666584>

**Павел Мишин, КомиссионерЪ**

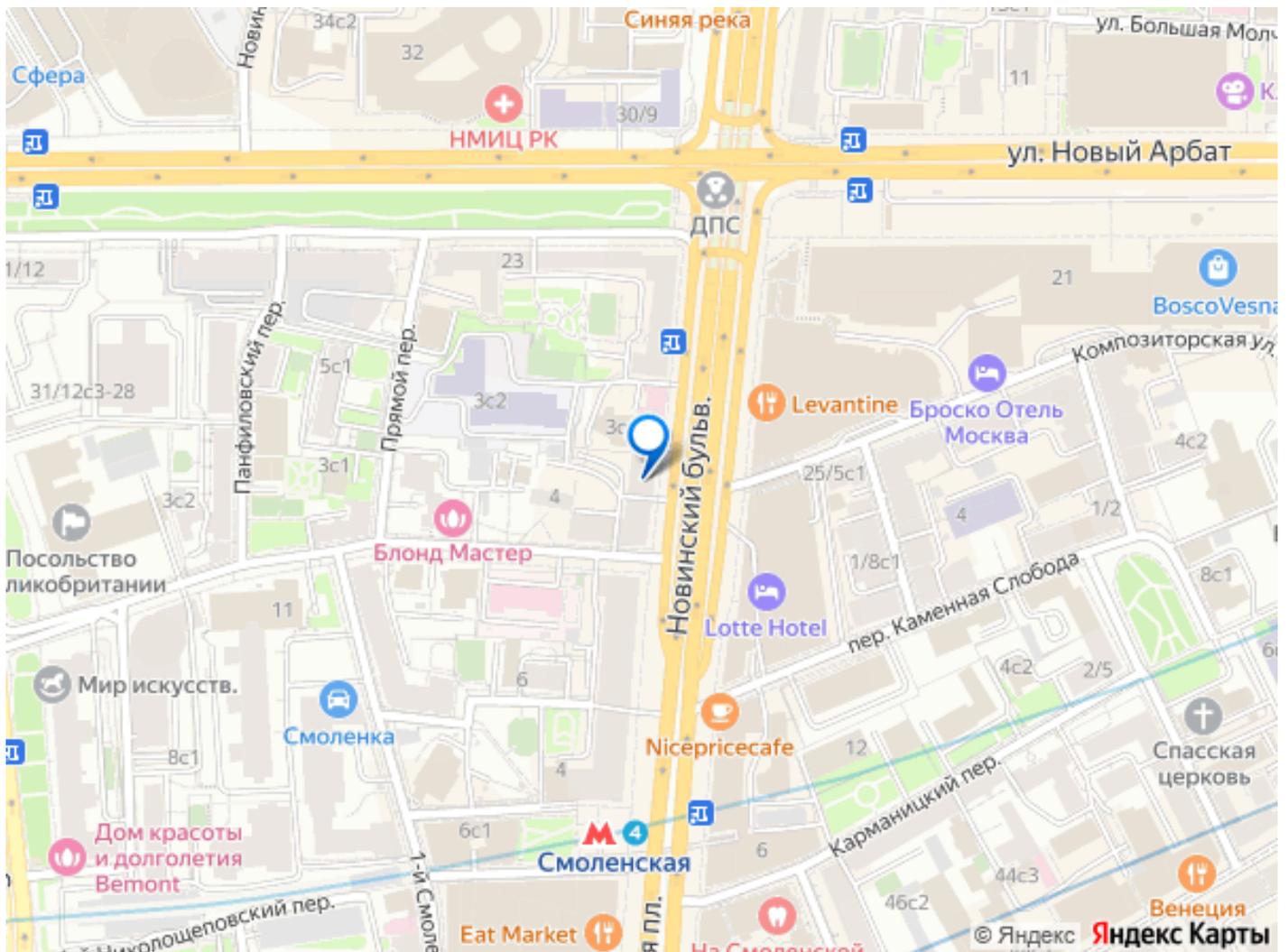
**89251234567**

для заметок



10 лет ( до 2034 года) ТЕХНИЧЕСКИЕ  
ПАРАМЕТРЫ • Высота потолков: 2,5-3 м •  
Электрическая мощность: 25 кВт • Кухня , С/у  
в блоке , мокрая точка • Помещение  
оборудовано кондиционером ФАКТОРЫ  
ПРОХОДИМОСТИ • 1ая линия Садового кольца:  
постоянный поток людей в течение всего дня  
• Близость к метро: 4 мин пешком до м  
«Смоленская» • Сформированная торговая  
зона: в радиусе 100м работают банки,  
сетевые магазины, кафе • Деловой кластер:  
Рядом расположены крупные бизнес-центры  
(например, БЦ «Новинский», «ВЭБ Центр»)





Move.ru - вся недвижимость России