

Создано: 21.01.2026 в 14:57

Обновлено: 23.01.2026 в 15:47

<https://move.ru/objects/9288232029>

Андрей Прибавкин, Самолет Плюс

**79341086277**

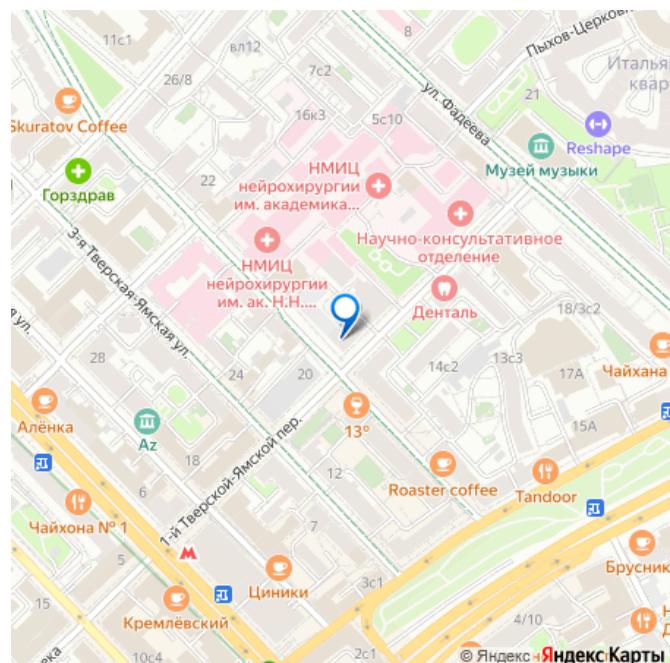
**Москва, 4-я Тверская-Ямская улица, 8/9**

**45 000 000 ₽**

Москва, 4-я Тверская-Ямская улица, 8/9

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)



### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

150 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Арт. 128950554 Вашему вниманию предлагается помещение 100 м<sup>2</sup> (фактически 150 м<sup>2</sup>) на цокольном этаже жилого дома с действующими арендаторами. Есть отдельный вход с улицы. Хороший автомобильный и пешеходный трафик. Есть наземная парковка (платная). МАП-450 000 рублей. ГАП-5 400 000 рублей.

Окупаемость-8,3 года без индексации.

Стоимость - 45 000 000 рублей. Продаёт ЮЛ.

Арендаторы: цветочный магазин, хозтовары, Озон, Яндекс маркет. В шаговой доступности: метро Маяковская, больница Бурденко, РГГУ, музей Глинки. PS. Торг реальному покупателю при осмотре. По дополнительным

вопросам и записи на просмотр звоните!

Документы готовы, быстрый выход на

сделку!

