

Создано: 22.01.2026 в 16:26

Обновлено: 11.03.2026 в 13:16

Агент S5D, S5D

**79162358920**

**Москва, Смоленский бульвар, 1/2**

**52 000 000 ₺**

Москва, Смоленский бульвар, 1/2

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[бульвар Смоленский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

195 м<sup>2</sup>

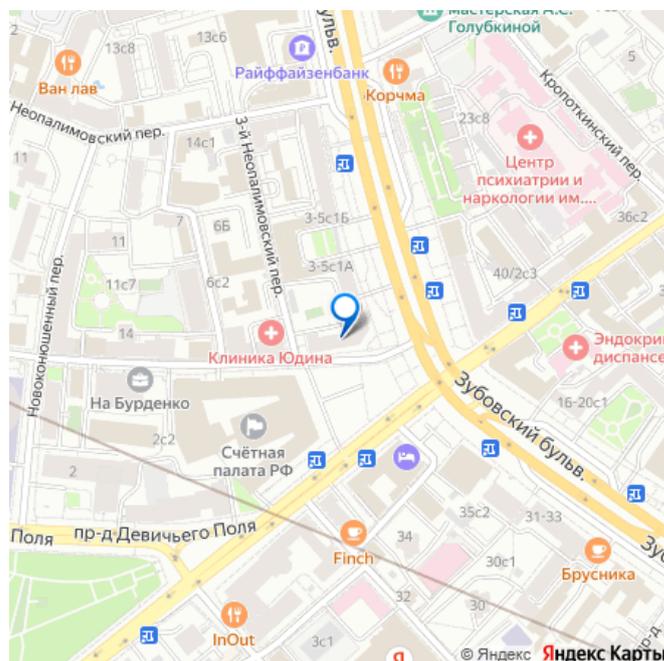
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

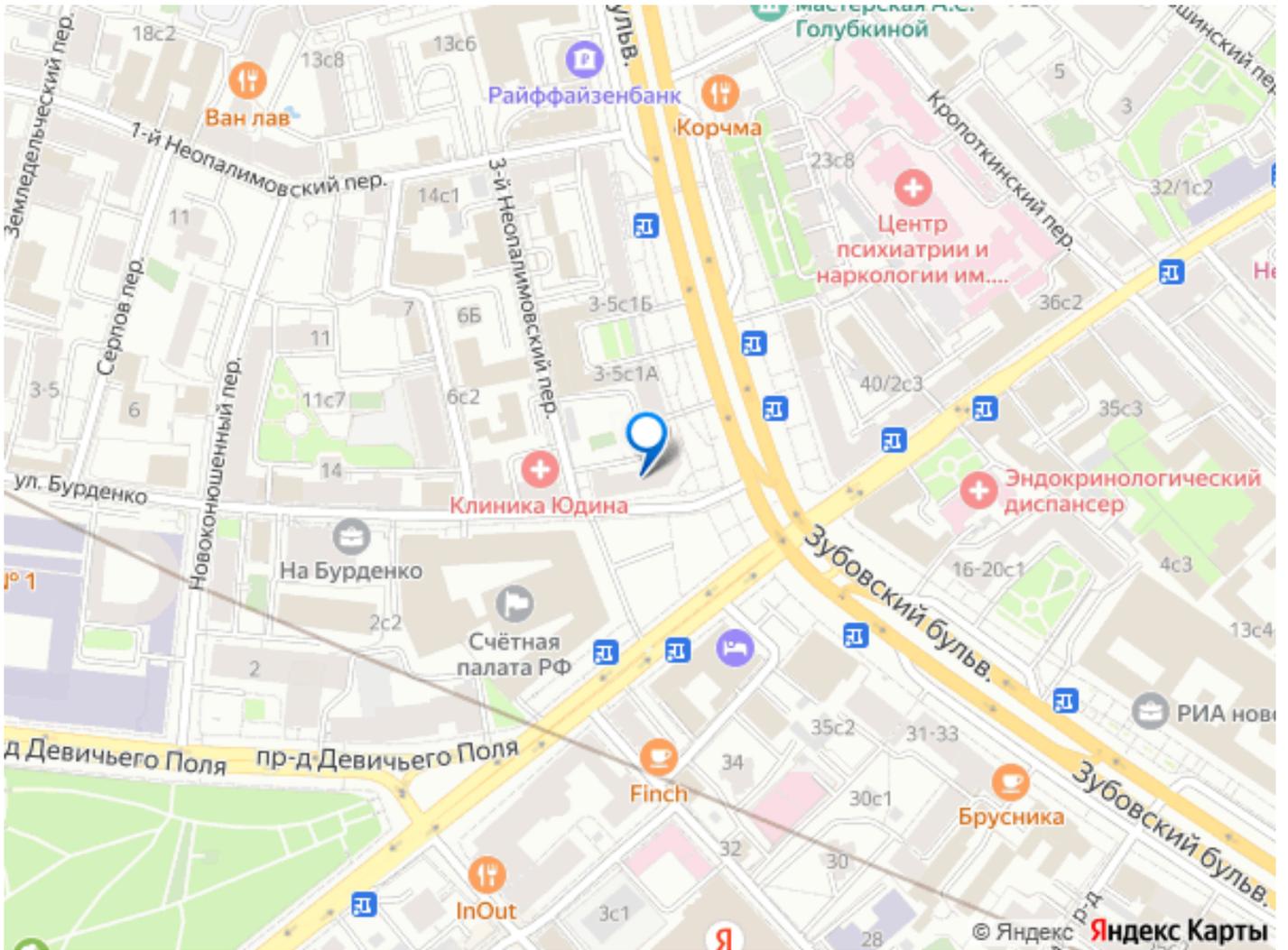


## Описание

Лот 8776. Предлагается к продаже помещение свободного назначения как арендного бизнеса общей площадью 195 кв. м., расположенное в подвале по адресу: Смоленский бульвар, д. 1/2. Помещение находится в ЦАО, одном из самых престижных районах Москвы на цоколе 8-ми этажного дома. Пешая доступность от метро Парк Культуры и Смоленская обеспечивает прекрасный пешеходный и автомобильный трафик. Отдельный вход с улицы и двора. Действующая вентиляция. Заключен долгосрочный договор с надежным

арендатором Яндекс Лавка. Рядом с объектом расположены Счетная Палата РФ, Крымский мост, Министерство обороны.  
Коммерческие условия: Прогнозируемый МАП 378 000 рублей в месяц, индексация 12%, договор от 2023 на 5 лет до 2024 г Стоимость продажи - 52 000 000 рублей Стоимость за кв. м. - 266 500 рублей Окупаемость 11.4 лет  
УСНО Продажа по ДКПН





Move.ru - вся недвижимость России