

Создано: 22.01.2026 в 16:26

Обновлено: 24.01.2026 в 16:09

<https://move.ru/objects/9288281601>

Агент S5D, S5D

79855157474

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 м²

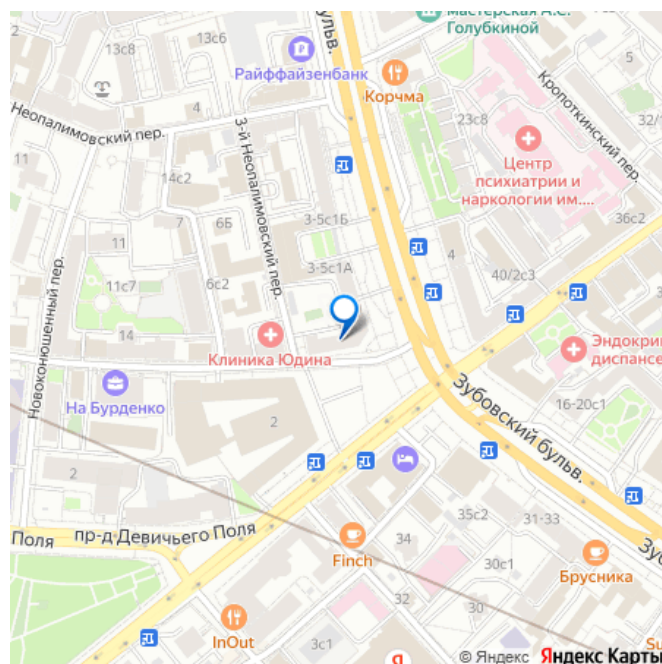
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

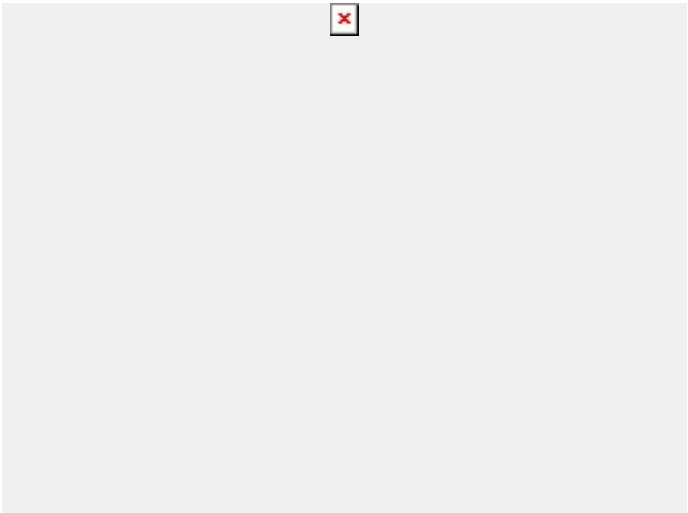
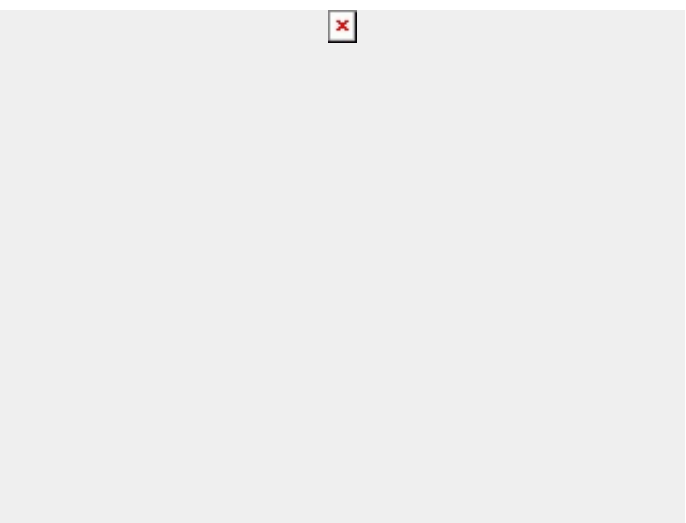
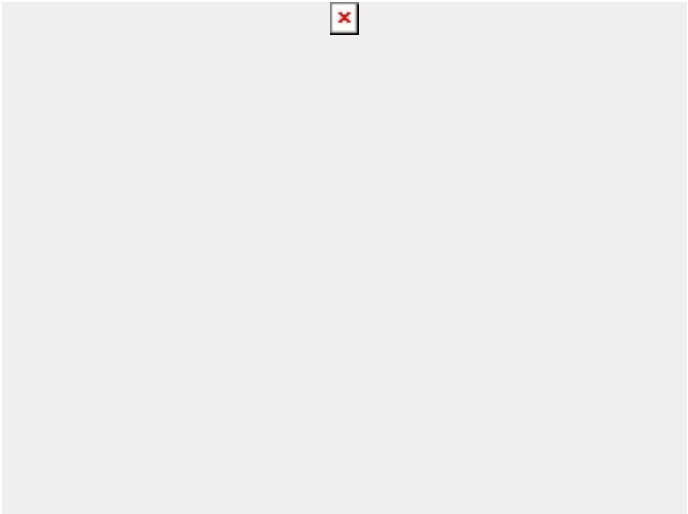
[Коммерческая недвижимость](#)

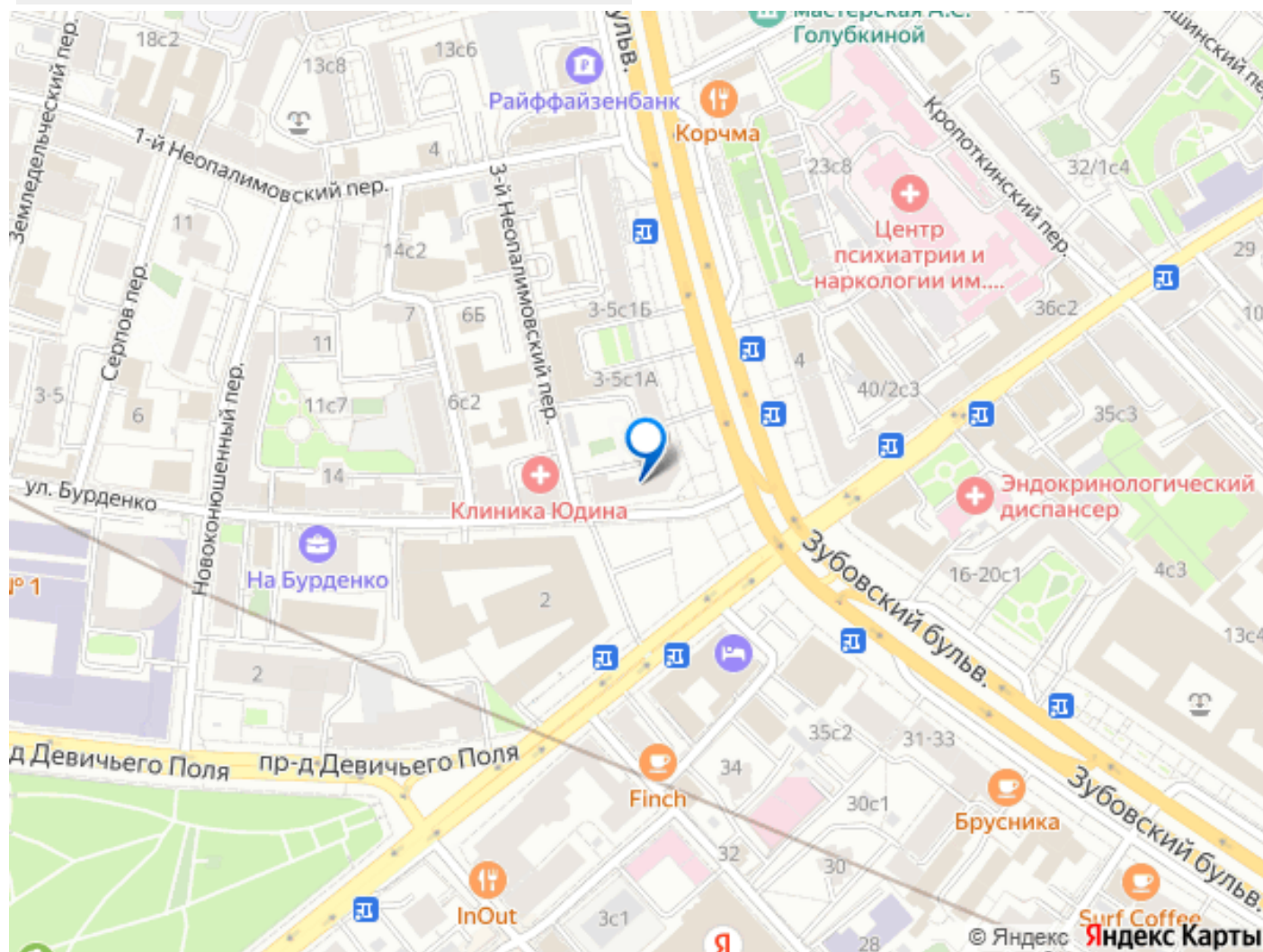


Описание

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