

Наталья, Agora estate

**79031704554**

Москва, улица Грузинский Вал, 28/45

**71 000 000 ₽**

Москва, улица Грузинский Вал, 28/45

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Грузинский Вал](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

19.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

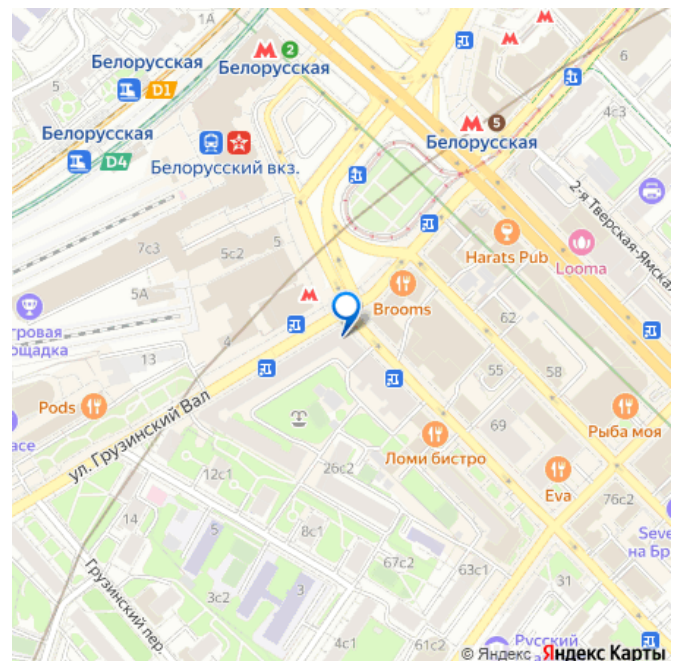
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа помещения свободного назначения напротив выхода из метро и Белорусского вокзала, 10 метров до станции метро Белорусская. 1-я линия домов. Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, отличная транспортная доступность, сложившееся торговое окружение, развитая инфраструктура. Прекрасная визуализация, возможность размещения вывески на фасаде. Площадь - 19,7 кв.м (блок № 2 на плане). Помещение на 1 этаже, высота потолков - 3,7 м, отдельный вход с фасада, витрина,

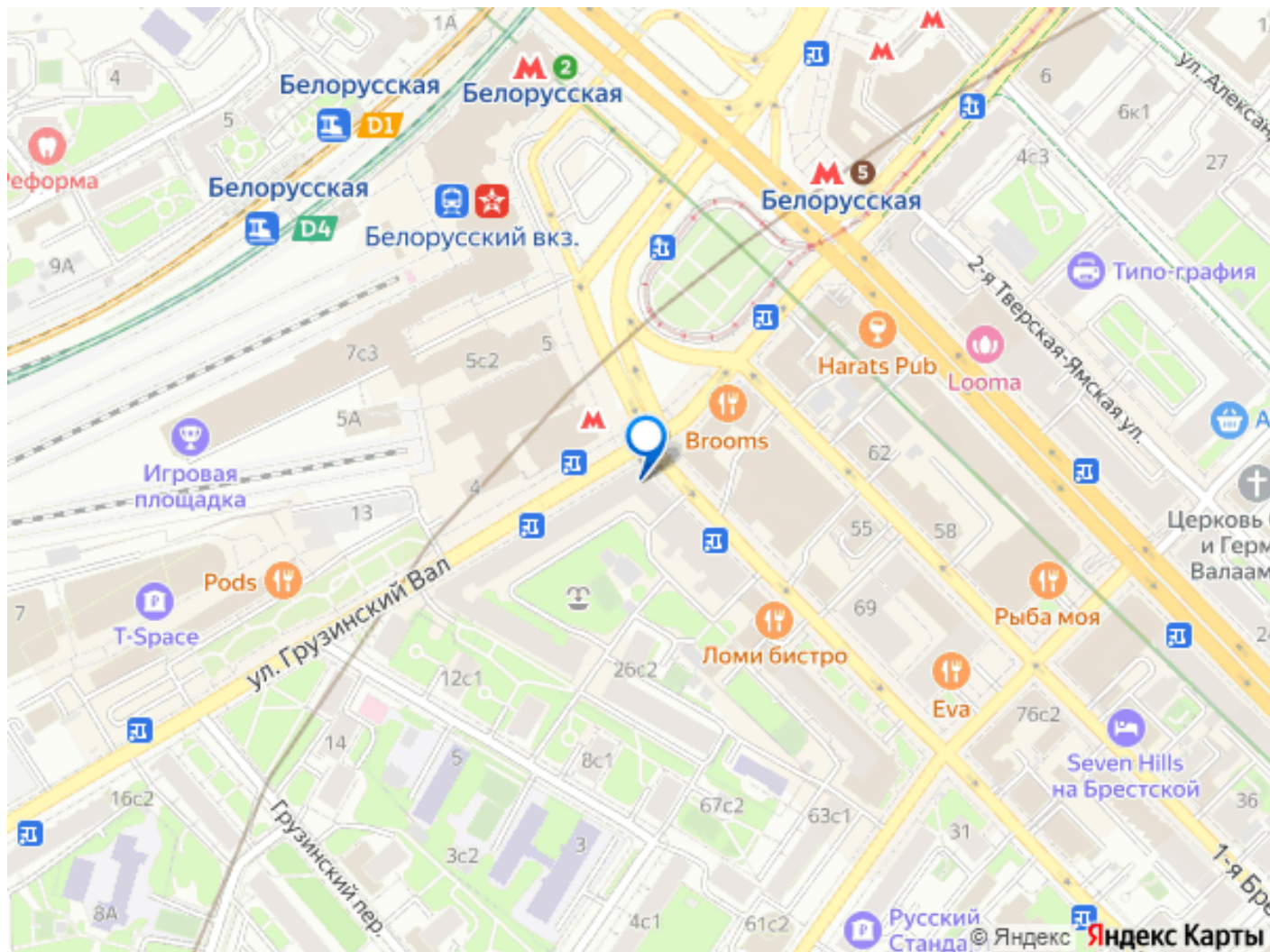
для заметок



железобетонные перекрытия. Подведены все центральные коммуникации. Арендатор - табак, МАП 567 000 руб, ГАП 6 804 000 руб, окупаемость 10,4 лет. ДА на 3 года с марта 2024 года, индексация 5%. Помещение расположено у метро Белорусская (кольцевая) и Белорусского вокзала.

Сложившееся торговое окружение. Высокая деловая активность: рядом расположены бизнес-центры кластера «Белая площадь», а также БЦ 4 Winds Plaza, ТДК «Ямская-Центр», БЦ «На Белорусской» и крупный БЦ класса А+ «АФИ2В».Объект № 549423Номер объекта: #5/549423/310





Move.ru - вся недвижимость России