

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 25.12.2025 в 03:39

<https://move.ru/objects/9287263956>

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 м²

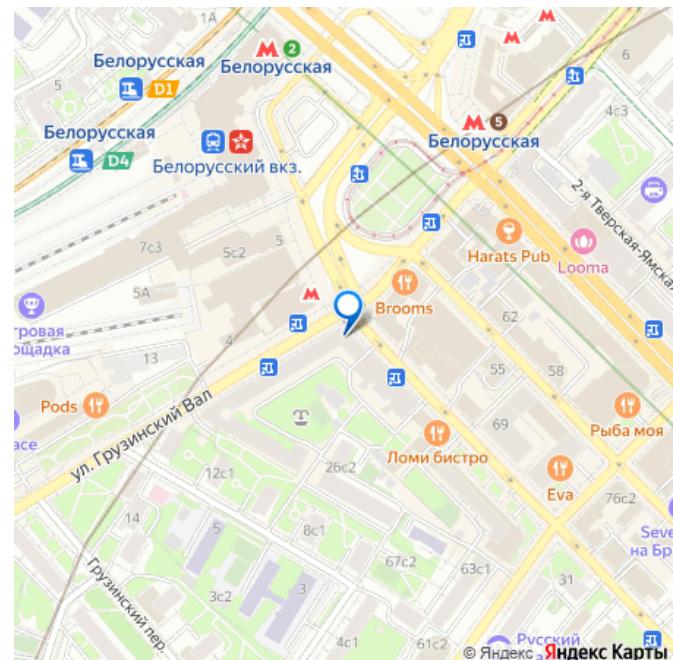
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



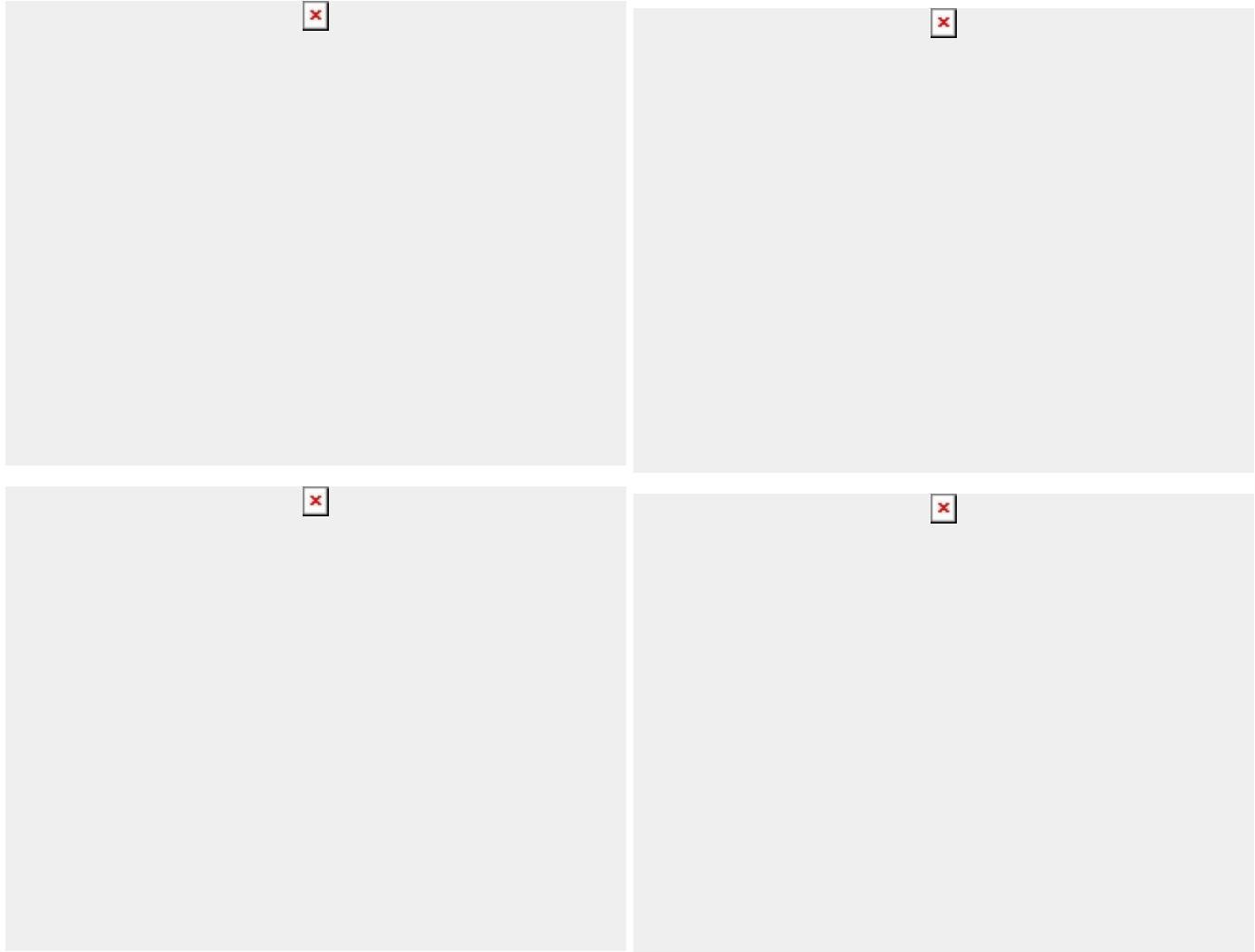
Описание

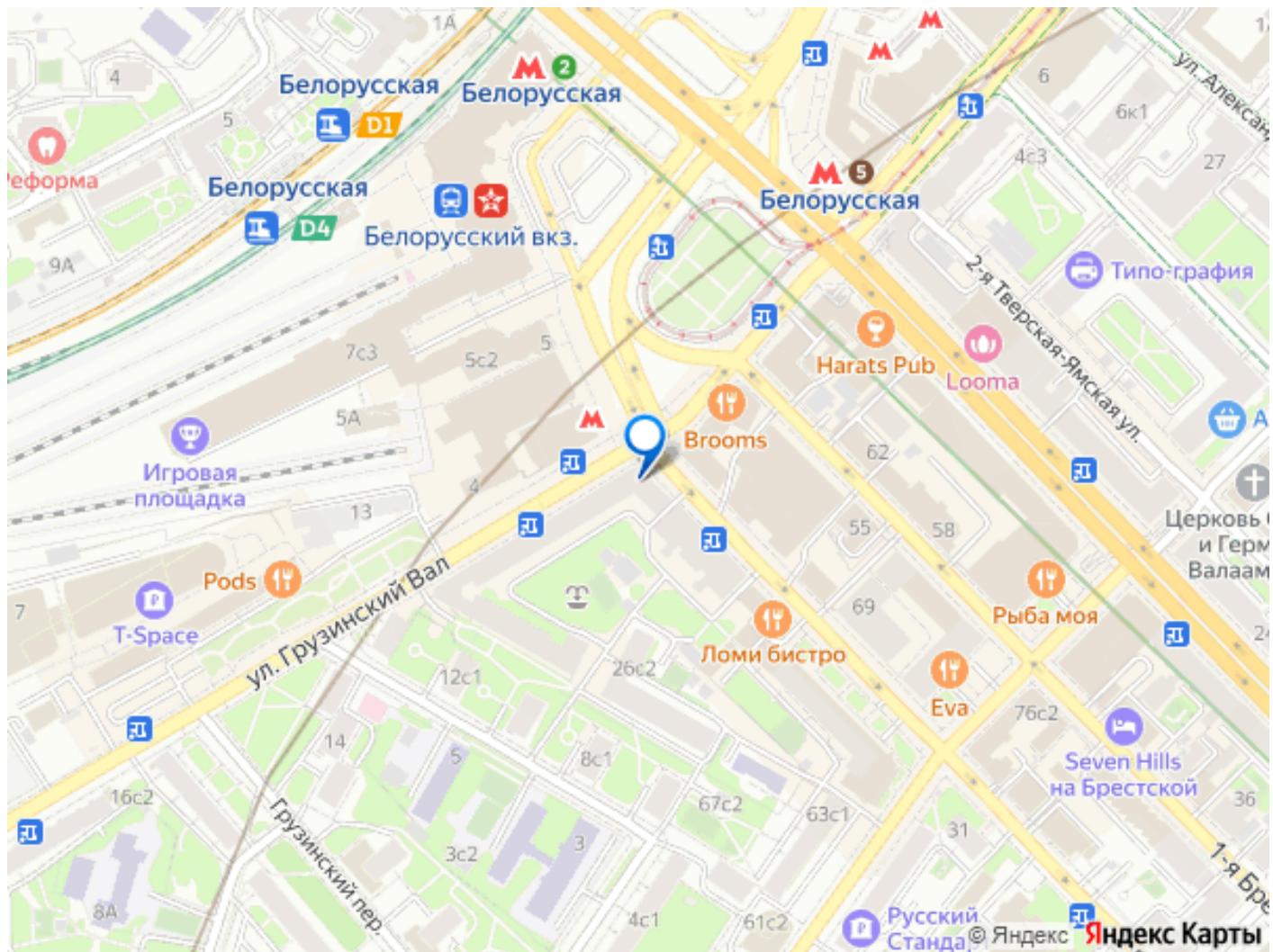
Продажа помещения свободного назначения
напротив выхода из метро и Белорусского
вокзала, 10 метров до станции метро
Белорусская. 1-я линия домов.
Сверхинтенсивный пешеходный и
автомобильный трафик, отличная
транспортная доступность, сложившееся
торговое окружение, развитая
инфраструктура. Прекрасная 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,

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+ «AFI2B». Объект № 549423 Номер объекта:

#5/549423/310





Move.ru - вся недвижимость России