

Создано: 09.12.2025 в 18:14

Обновлено: 09.12.2025 в 16:44

<https://move.ru/objects/9287332823>

Никита Ольгарт, Частный маклер

79151643949

Москва, Михневская улица, 9А

23 000 000 ₽

Москва, Михневская улица, 9А

Округ

[ЮАО, район Царицыно](#)

Улица

[улица Михневская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

230 м²

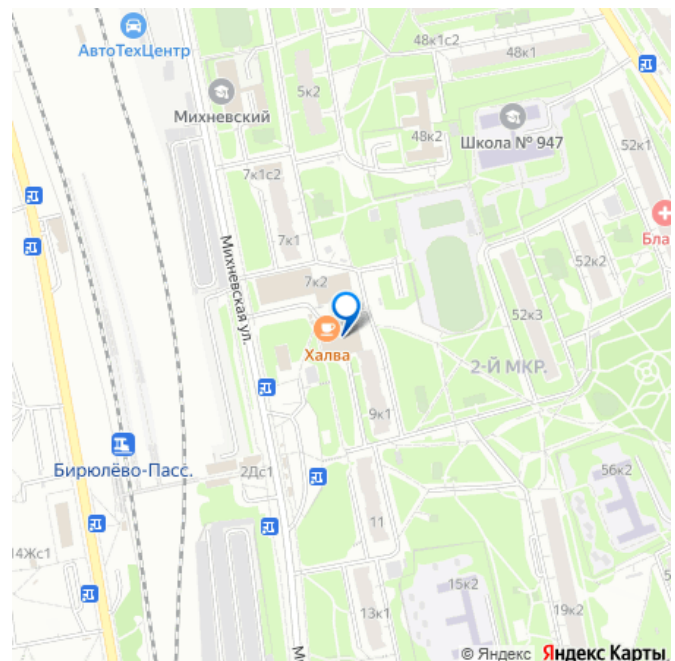
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается полуподвал 230 м² с ВРИ Общепит и Торговля. Отдельный вход, готовые коммуникации. Царицыно, у станции Бирюлёво-Пасс. Цена: 23 000 000 ? | 100 000 ?/м² | ROI: 16-18% ИДЕАЛЬНО ПОД: • Ресторан, кафе, кальянная • Бар или алкомаркет • Фитнес-зона или спортивный клуб • Действующий арендный бизнес
ЛОКАЦИЯ — МАКСИМАЛЬНЫЙ ТРАФИК:
Москва, Царицыно, Михневская ул., 9А, стр. 2 (полуподвал). • 3 минуты до станции Царицыно (МЦД-2). • Рядом конечная остановка автобусов, торговая площадь. •

Шикарный пешеходный и автомобильный поток — ваши будущие клиенты уже здесь.

ОБЪЕКТ: ГОТОВ К БИЗНЕСУ • Площадь по БТИ: $230,4 \text{ м}^2 + 9,3 \text{ м}^2 = \sim 240 \text{ м}^2$ полезной площади. * Основная зона (зал, бар): $160,5 \text{ м}^2$

* Вспомогательные помещения (кухня, подсобки, санузлы): 70 м^2 • Высота потолков: $2,8 \text{ м}$ • Состояние: Чистовая отделка, готовые инженерные коммуникации. • Ключевое преимущество: **СОБСТВЕННЫЙ ВХОД С УЛИЦЫ** — полная автономия. • Планировка:

Открытое пространство с колоннами, четкое зонирование (см. поэтажный план в фото).

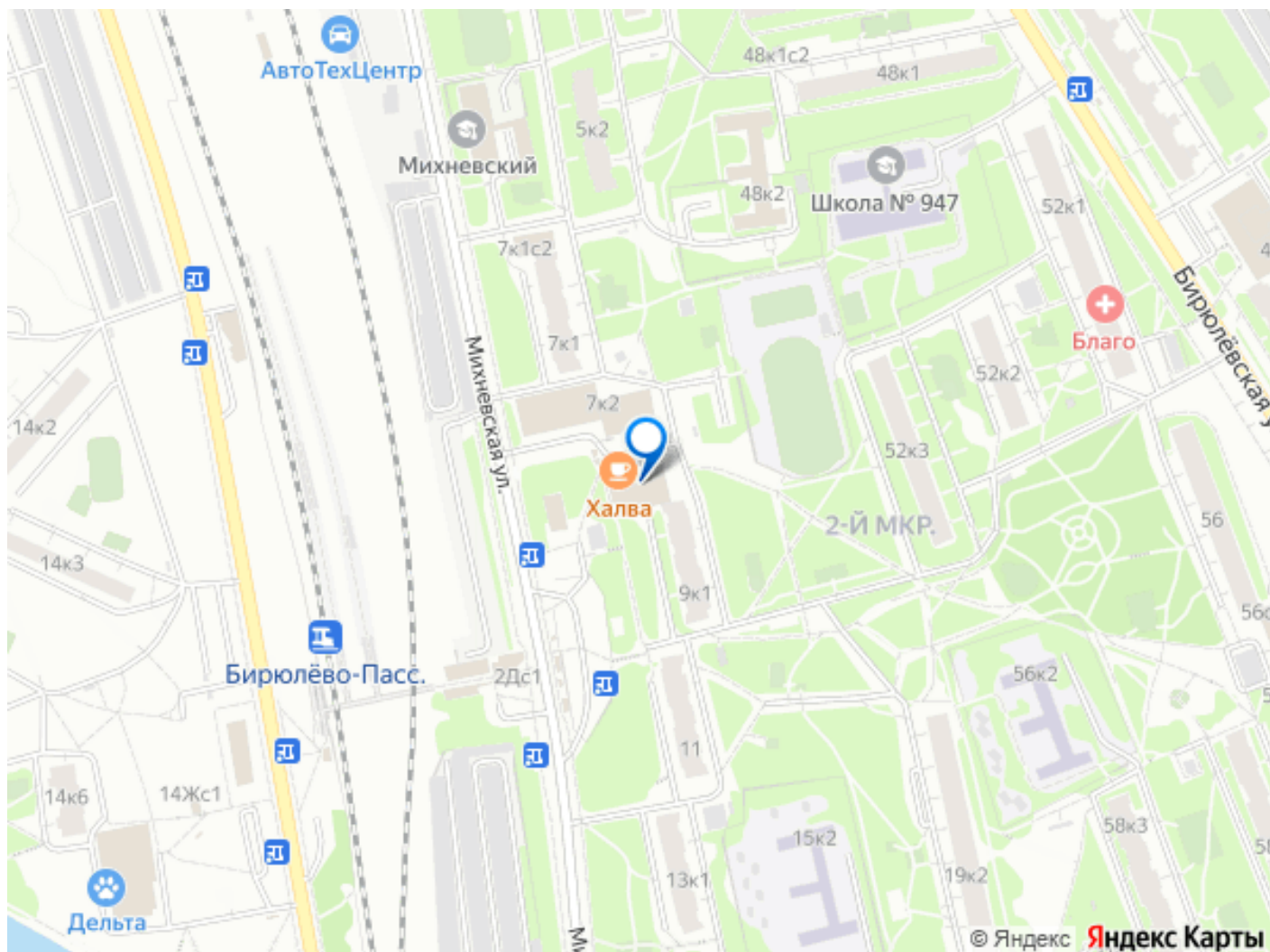
Есть барная стойка, кухонный блок, санузлы, подсобные помещения. • Коммуникации: Центральные (электричество достаточной мощности, вода, канализация), приточная вентиляция. Всё разведено и готово к подключению оборудования.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ •

Стабильный доход: В помещении работает действующий арендатор Чайхана. Вы получаете арендный доход с первого дня или возможность освободить помещение для своего проекта. • Потенциал роста: Район активно развивается, трафик высокий. Есть возможность увеличить доходность при смене концепции. **ПОЛНАЯ ЮРИДИЧЕСКАЯ**

ПРОЗРАЧНОСТЬ - все документы готовы к сделке Звоните сегодня! Готовы оперативно показать помещение в любое удобное время и ответить на все вопросы. Серьезным покупателям — подробная финансовая модель и выписка из ЕГРН





Move.ru - вся недвижимость России