

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

для заметок

[ЮАО, район Царицыно](#)



Улица

[улица Михневская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

230 м²

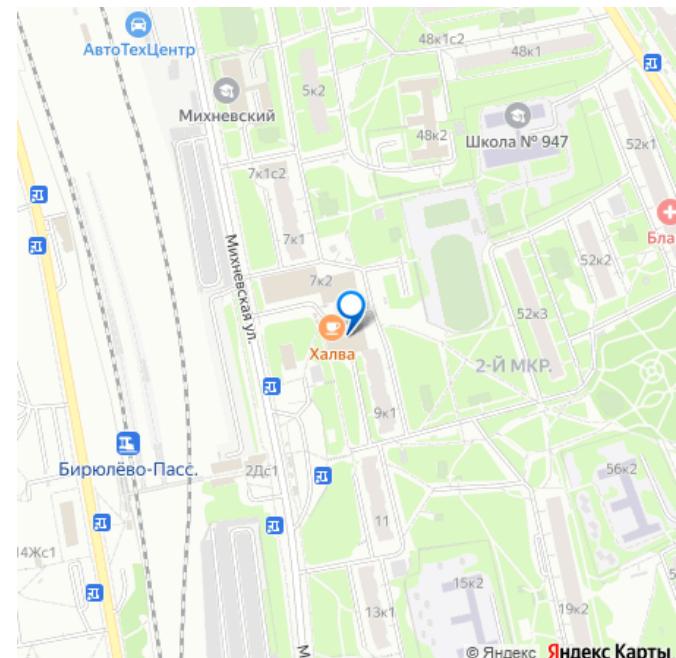
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается полуподвал 230 м² с ВРИ Общепит и Торговля. Отдельный вход, готовые коммуникации. Царицыно, у станции Бирюлово-Пасс. Цена: 23 000 000 ₽ | 100 000 ₽/м² | РОИ: 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 м² + 9,3 м² = ~240 м² полезной пло-

щади. * Основная зона (зал, бар): 160,5 м²

* Вспомогательные помещения (кухня, подсобки, санузлы): 70 м² • Высота потолков:

2,8 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

☒

☒

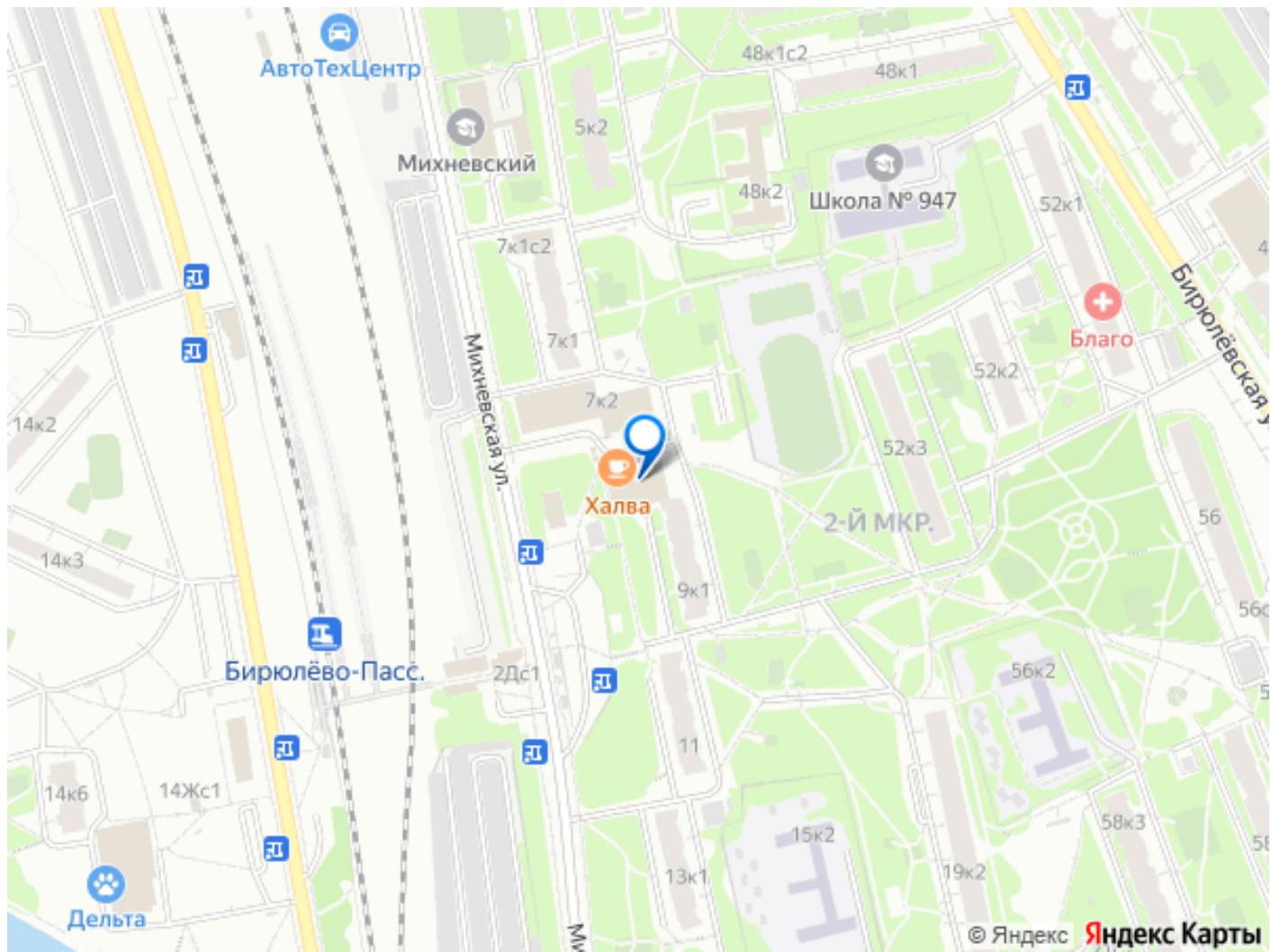
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России