

Создано: 26.05.2025 в 13:09

Обновлено: 09.03.2026 в 05:39

Агент S5D, S5D

79162358920

Москва, Рязанский проспект, 3Б

91 320 000 ₹

Москва, Рязанский проспект, 3Б

Округ

[ЮВАО, Нижегородский район](#)

Улица

[проезд Рязанский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

304.4 м²

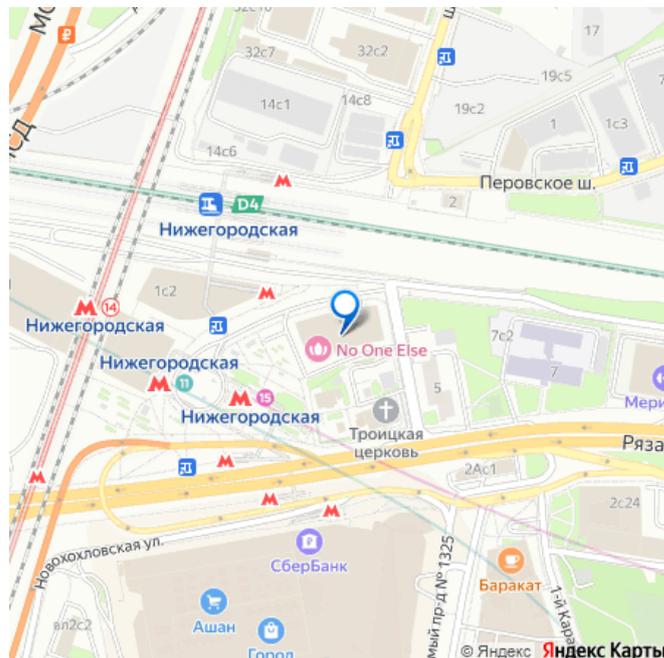
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

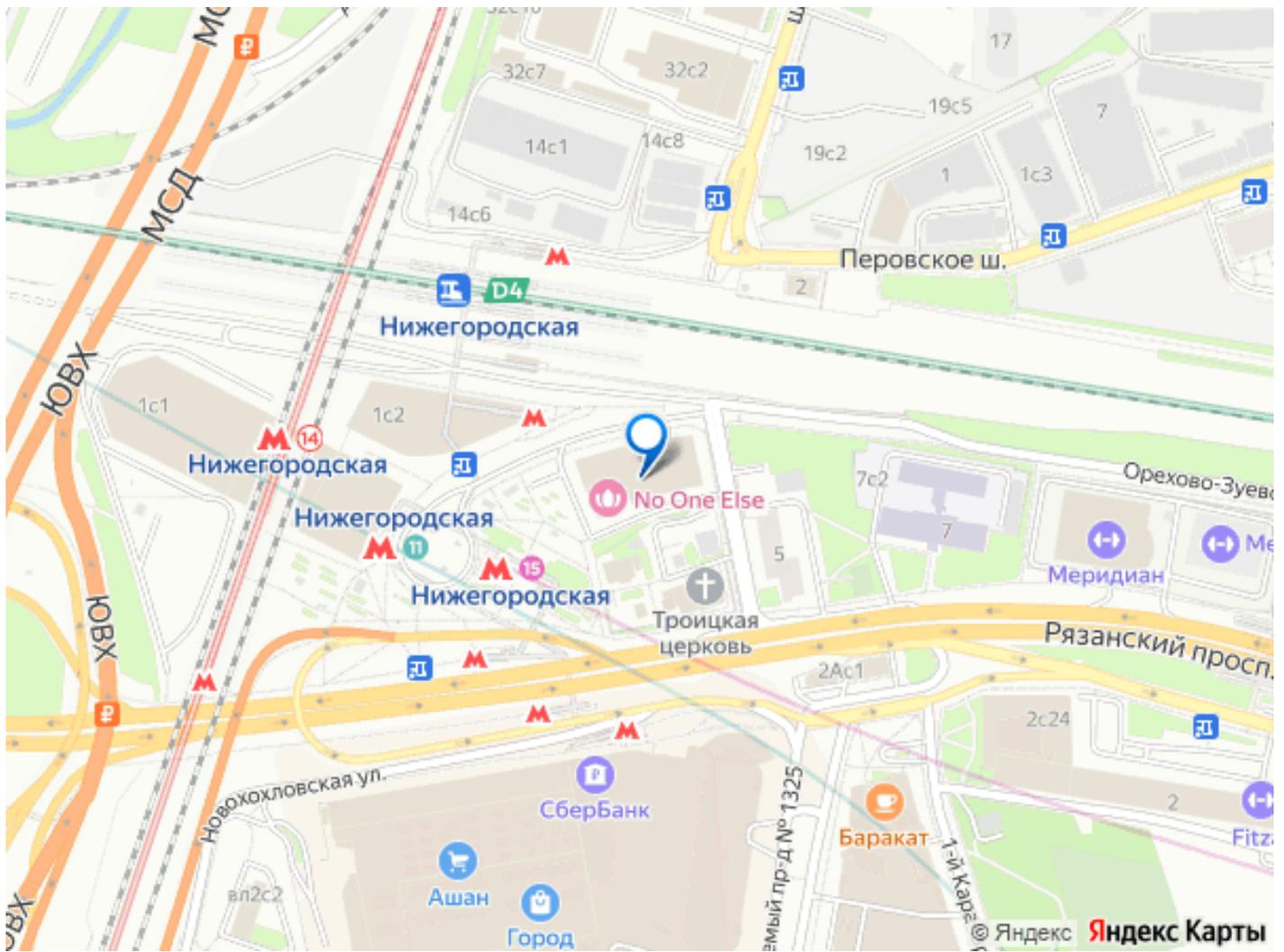


Описание

Лот 12745. Продажа помещения под ресторан / кафе / офис / торговлю и т.д. (свободного назначения) в шаговой доступности от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Здание состоит из пяти этажей. Помещения на этажах со 2-го по 5-й распроданы под офисы. Помещение оборудовано отдельными вентканалами для технологической вытяжки полного цикла. Адрес: г.Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел

это многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: -Две станции метро Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), -Терминал МЦК Нижегородская, -Станцию электричек Карачаровская (5 платформ), а также - Остановки наземного городского пассажирского транспорта, которые расположены у входов в здание Пассажи́рского Терминала. Выход из основного Пассажи́рского Терминала находится непосредственно напротив БЦ «10» После полного запуска ТПУ Рязанская здесь будет совершаться пассажиропоток около 500 000 человек в сутки это мощность трех крупнейших вокзалов нашей страны. Технические характеристики помещений: Площадь 304.4 кв.м. Отдельные вентканалы для вытяжки полного цикла для общепита (мощность 1220 и 6760 куб.м./час, сечения 300X200 и 400X700). Система вентиляции и кондиционирования воздуха, система пожаротушения. Канализация 250 мм. Первый этаж. Открытая зальная планировка. Электрическая мощность 110 кВт (возможно увеличение). Высота потолков 3.6 м. Большие витрины по всему периметру и во всю высоту фасада. Отличная визуализация помещений от выходов ТПУ. Состояние помещения - без внутренней отделки, стяжка. Помещение на плане, блок 3. Коммерческие условия: *Стоимость помещения - 91 320 000 рублей; Стоимость 1 кв.м - 300 000 рублей; Эксплуатационные расходы - 190 рублей за кв.м. в месяц кроме того НДС; Форма собственности - Юр. лицо Форма налогообложения - УСН





Move.ru - вся недвижимость России