

Создано: 17.07.2025 в 09:44

Обновлено: 13.01.2026 в 09:50

Москва, Ключевая улица, 22к2

**36 900 000 ₽**

Москва, Ключевая улица, 22к2

Округ

[ЮАО, район Братеево](#)

Улица

[улица Ключевая](#)



для заметок

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

320 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

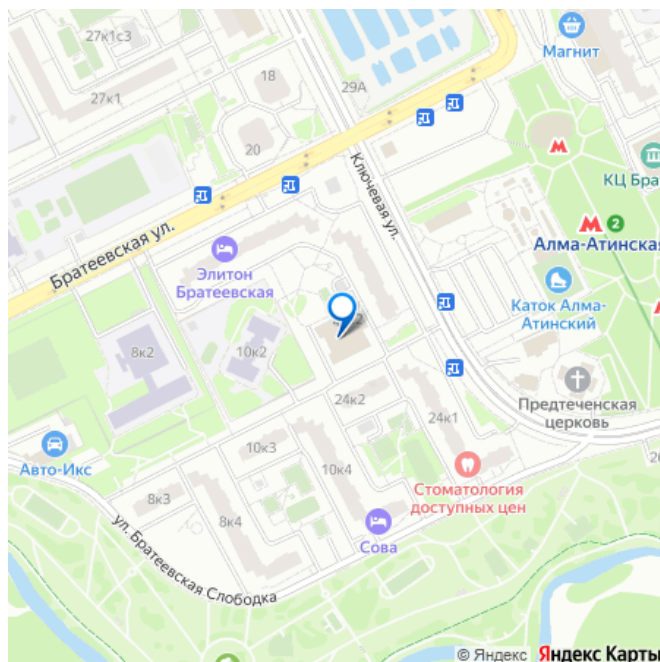
## Описание

Продается два нежилых помещения свободного назначения в г Москве район Братеево по ул Ключевая дом 22 корпус 2. Помещения расположены на цокольном этаже отдельно стоящего двухэтажного панельного дома, построенного в 1998г. Общая площадь всех помещений 320кв.м. Возможно купить по отдельности. Помещение, площадь 230кв.м, с интересной и функциональной планировкой (на данный момент используется под ресторан, банкетный зал на 120 посадочных мест): два отдельных благоустроенных входа с зоной

<https://move.ru/objects/9283008941>

Вероника Гречаник, Частный маклер

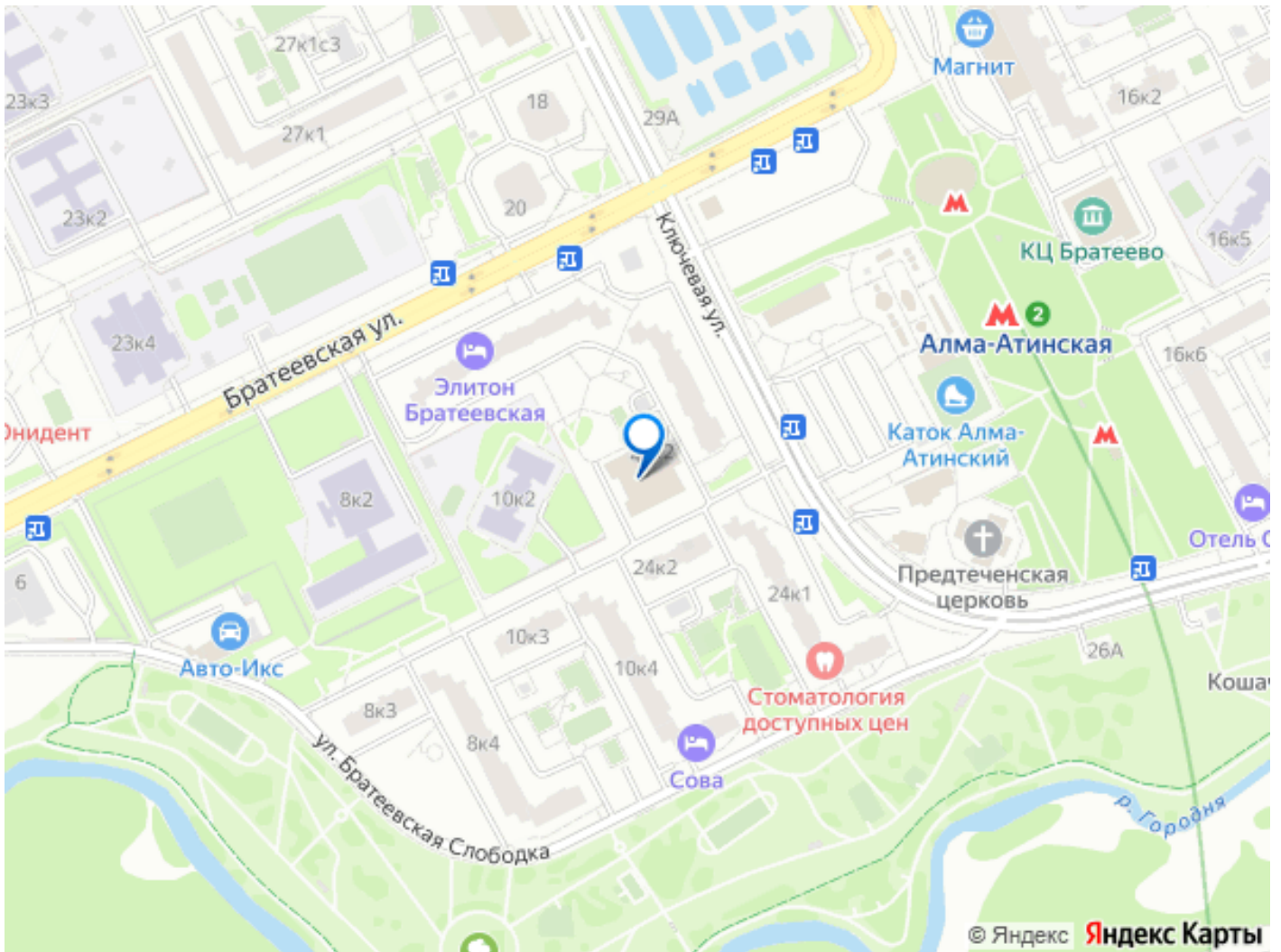
**79230787461, 79858134291**



разгрузки; пологие лестницы; холл 15 кв.м с гардеробной; зал 15 кв.м с двумя входами на кухню; в кухонной зоне 26 кв.м установлена электроплита мощностью 380 кВт, большой мангал с вытяжкой, помещения для хранения продуктов; гостевой санузел и отдельный для персонала, два подсобных помещения от 7 до 8 кв.м. Выполнен качественный ремонт в классическом стиле: входная группа отделана декоративным камнем и на стенах декоративная штукатурка с художественной росписью; пол выложен кафелем с мозаичным орнаментом; двойные фигурные потолки с точечными светильниками, цветной фоновой подсветкой, красивыми люстрами; на стенах в зале прекрасные живописные картины ручной работы; современные столы со стульями в изысканном убранстве; грамотно обустроен DJ подиум; просторная барная стойка; металлическая входная дверь. Кадастровый 77:05:0012006:6145. Помещение, площадь 90 кв.м (на данный момент используется под караоке-бар на 40 посадочных мест): с выделенными зонами для отдыха 40 и 20 кв.м; кабинет 12 кв.м; холл 12 кв.м с обустроенным DJ местом. Кадастровый 77:05:0012006:6146. Высота потолков 3,2 м. Все коммуникации-центральные, разрешённая электрическая мощность 150 кВт, установлена приточно-вытяжная вентиляция. Продаётся готовый арендный бизнес с высокой доходностью, окупаемость менее 5 лет. Помещения возможно использовать под любой вид деятельности: офис, мастерскую, студию красоты, торговую точку, фитнес зал, квест-шоу, лазертаг. Отличное местоположение: много парковочных мест, густонаселенный жилой район, высокий пешеходный и автомобильный трафик. Развита инфраструктура района. Хорошее

транспортное сообщение, 250 метров от метро Алма-Атинская. Полная стоимость в ДКП. Свободная продажа.





Move.ru - вся недвижимость России