

Создано: 27.01.2026 в 19:40

Обновлено: 27.01.2026 в 23:41

<https://move.ru/objects/9288395112>

Александр, Mantis Group

89251234567

Москва, Кутузовский пр-т, 35

138 000 000 ₽

Москва, Кутузовский пр-т, 35

Улица

[проезд Кутузовский](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

366 м²

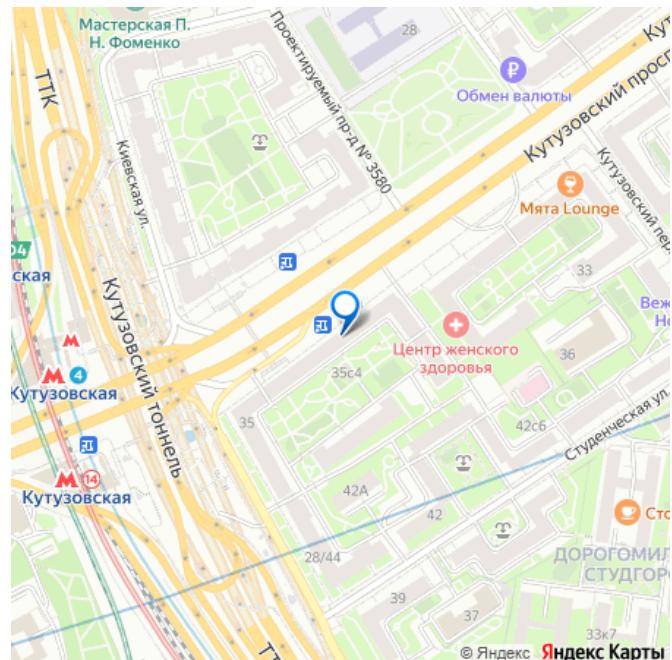
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

УНИКАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ! Собственник предлагает к продаже торговое помещение с большими витринами и входом с первой линии на главной магистрали столицы – Кутузовском проспекте. Помещение идеально подойдет под размещение флагманского магазина продаж для Вашего бизнеса в Москве, либо в качестве объекта стабильного арендного бизнеса в формате street retail. - первый дом в сторону центра после ТТК, - остановка общественного транспорта у входа, - 160 м до входа в метро «Кутузовская», - закрытый двор с возможностью парковки для клиентов - две зоны разгрузки Утренняя сторона «в центр»

способствует размещению магазинов люксового сегмента предметов интерьера, одежды, аксессуаров, парфюмерии, салона красоты и эстетической медицины. Более 15 лет располагался известный магазин премиальной детской одежды из Японии Mikki House, а затем сетевой арома-бутик Prana Home. В настоящее время помещение сдано в аренду: Месячный арендный платеж 1 000 000 рублей + коммунальные платежи. Индексация 8%. Окупаемость 8,5 лет.

Арендатор имеет несколько направлений которые располагаются в помещении Цветы, Детская школа, Кофейня и Ремонт телефонов. Помещение находится в собственности с 2007 года, а продажа возможна как по договору купли-продажи объекта недвижимости, так и компании.

Первый этаж + антресоль (витринные окна в пол), высокие потолки, вход с Кутузовского проспекта и со двора, санузел, 22 кВт(возможно увеличение). Цокольный этаж – высокие потолки – 3 метра, санузел, высокий уровень отделки. Все помещения оборудованы пожарной сигнализацией, приточно-вытяжной вентиляцией, кондиционированием, системой видеонаблюдения и охранной сигнализацией с датчиками движения. Эксклюзивный представитель собственника. Оперативный показ.



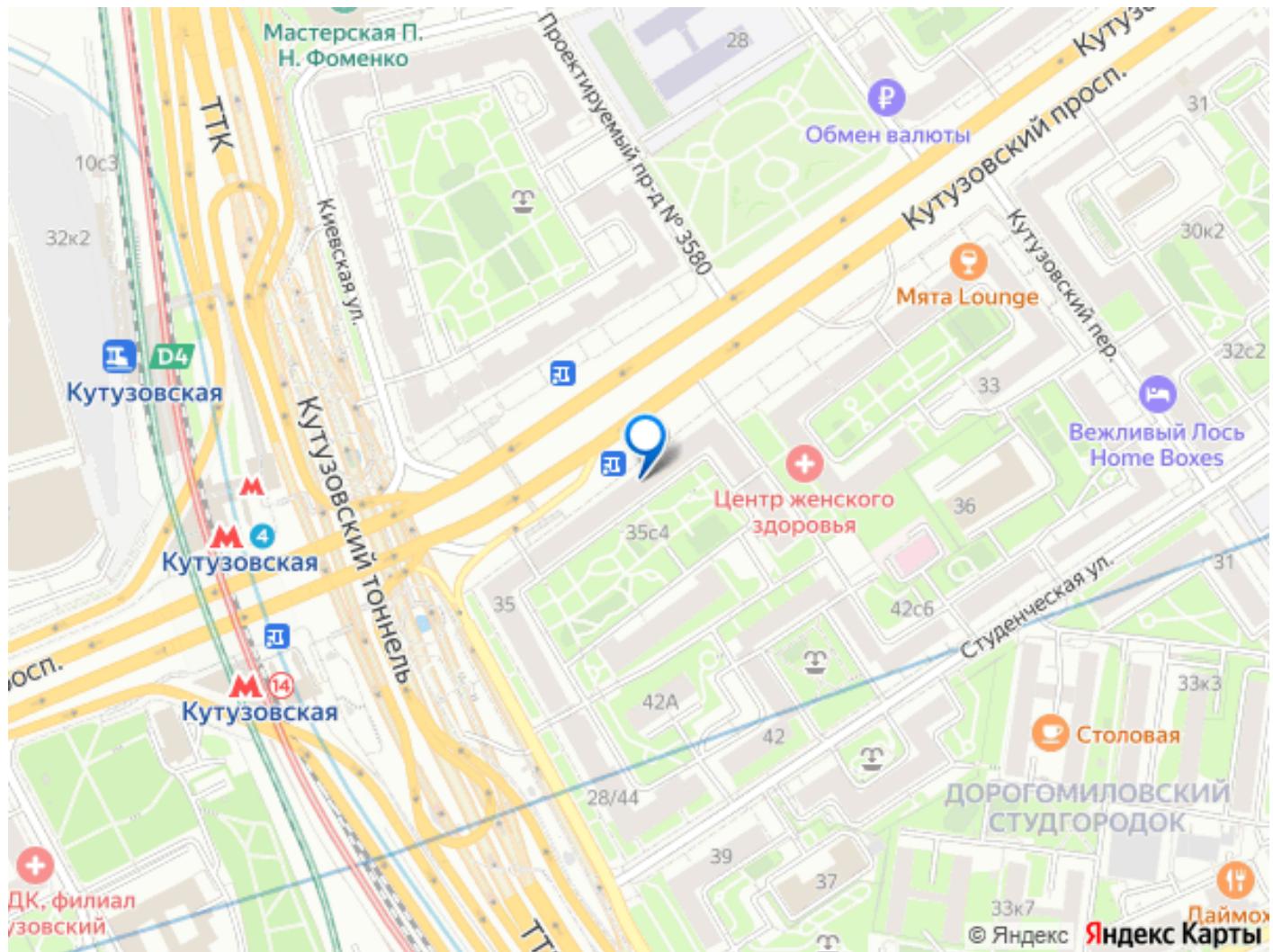
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России