

Создано: 28.03.2026 в 21:40

Обновлено: 28.03.2026 в 21:40

Москва, Кутузовский пр-т, 24

148 000 000 ₽

Москва, Кутузовский пр-т, 24

Улица

[проезд Кутузовский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

379.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Код объекта: 2091923. Инвестиция с прогнозируемым доходом: арендный бизнес на Кутузовском проспекте Предлагаем к продаже ГАБ в ЗАО Москвы с действующим арендатором и долгосрочным договором в одной из самых ликвидных локаций столицы. Приоритет локации: почему Кутузовский проспект — это выгодно? — Статус: Кутузовский проспект входит в топ-5 престижных магистралей Москвы. Это повышает привлекательность объекта для арендаторов и конечных клиентов. — Транспортный узел: близость к ТТК и метро («Выставочная», «Кутузовская») обеспечивает высокую доступность для

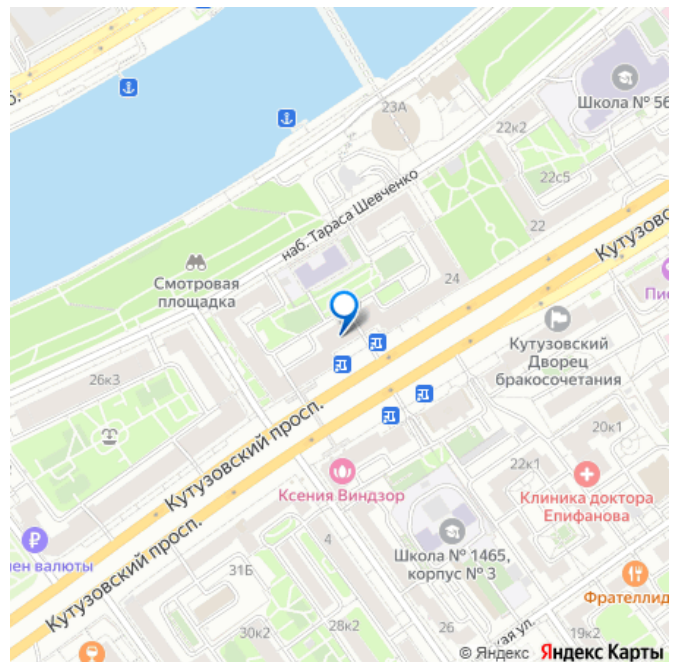
<https://move.ru/objects/9292667190>

Рябова Кристина Николаевна,

ПРОСТОР-недвижимость

89251234567

для заметок



клиентов на авто и общественном транспорте. — Трафик: сочетание пешеходного и автомобильного потоков создаёт стабильный спрос на коммерческие помещения. — Инфраструктура: район насыщен деловыми центрами, офисами, торговыми и развлекательными объектами — это гарантирует платёжеспособную аудиторию. — Развитие: район активно развивается, что поддерживает и повышает стоимость недвижимости в долгосрочной перспективе. — Видимость: витринное остекление и расположение на первой линии проспекта обеспечивают максимальную рекламную отдачу. Основные параметры: — Общая площадь: 379,4 м² (198,2 м² на 1-м этаже + 181,2 м² в подвале). — Высота потолков: 4,5 м. — Мощность электросети: 80 кВт. — Вход: отдельный, с улицы. — МАН: 850 000 руб. — ГАП: 10 200 000 руб. — Срок договора: 3 года (ДДА). — Форма собственности: юрлицо (УСН). Почему стоит купить сейчас: — Гарантированный денежный поток: арендатор (ломбард) уже платит, договор заключён на 3 года. — Ликвидность: объект в престижном районе с развитой инфраструктурой. — Гибкость: помещение свободного назначения — подходит для разных видов бизнеса. — Готовность к эксплуатации: не требует вложений в отделку. Рассчитайте свою выгоду: доходность объекта — около 6,89 % годовых, окупаемость — примерно 14,5 лет. При правильной стратегии можно повысить доходность за счёт оптимизации или переаренды.

