

Дмитрий, Rublev Estate
89251234567

🕒 Создано: 04.03.2026 в 05:30
Обновлено: 04.03.2026 в 05:30

Москва, Комсомольский пр-т, 15с2

207 000 000 ₽

Москва, Комсомольский пр-т, 15с2

Улица

[проспект Комсомольский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

386.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается надежный ГАБ на первой линии Комсомольского проспекта, в престижной локации района Хамовники Расположение: Москва, Комсомольский просп., д. 15с2 (в шаговой доступности от метро «Парк Культуры» и «Фрунзенская»). Описание: Помещение общей площадью 386,7 м2. располагается в двух уровнях (1-ый этаж 184,4 м2; цокольный этаж 197,1 м2. Большая высота потолков. Три отдельных входа, огромные витринные окна, свободная планировка. Все центральные коммуникации: электричество 160 кВт, ХВС, ГВС, канализация. Отличная обзорность с Комсомольского проспекта. О локации:

для заметок



Помещение расположено в районе Хамовники, премиальная, эксклюзивная локация с платежеспособным населением. Одно из лучших предложений в районе. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Соседи сетевые престижные арендаторы: DovletHouse, МятаLounge, OldBoy, сигарный салон, дизайнстудия, МосИталМед, сетевые аптеки и продуктовые магазины. Арендаторы: Первый этаж - «Додо пицца». Месячный арендный поток 900 000 рублей. С октября 2026 года МАП от Додо - 990 000 рублей. Цоколь - может иметь потенциальный арендный поток - 400 000 рублей. Коммунальные платежи оплачивают арендаторы. Суммарный МАП 1,3 млн. рублей. Окупаемость менее 12,5 лет. Цена: 207.000.000 рублей. УСН. Прямая продажа от собственника. Обеспечиваем полное сопровождение сделки!





