

Создано: 19.05.2025 в 12:33

Обновлено: 20.12.2025 в 20:37

<https://move.ru/objects/9279527870>

**Алексей Жбанчиков, Частный маклер**

**79230709508**

**Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2**

**17 955 000 ₽**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

39.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

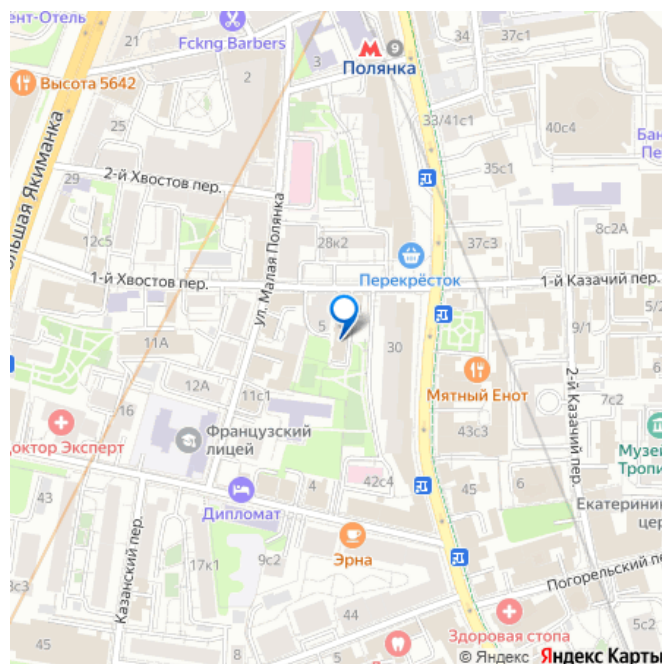
Продажа от собственника. Бизнес-студия с новым ремонтом. Торг возможен.

Инвестиционный продукт. Потенциальная окупаемость от сдачи в аренду 12 лет. На продажу предлагается помещение в одном из самых престижных районов Центрального округа Москвы Якиманка. Бизнес-студия площадью 39,9 кв.м. (возможна продажа блоков большей или меньшей площади).

Адрес: г.Москва, пер. 1-ый Хвостов д.За стр.2, метро Полянка в 2-3 минутах пешком.

Отличная транспортная доступность, удобные подъездные пути с Садового Кольца и улицы Большая Якиманка. Блок расположен на мансардном этаже административного

для заметок



здания. Продаваемый лот готов к деятельности нового собственника, с новой отделкой, полностью выполнена электрическая разводка (розетки/выключатели фирмы SHNEIDER серии ATLASDESIGN) и освещение, оснащено кондиционером, радиаторы отопления Параллели KZTO, оборудован санузел (сантехника VITRA, плитка KERAMA MARAZZI, подогреваемый пол), на входной двери умный замок, подоконники из искусственного камня. Отличный инвестиционный продукт. Потенциальная окупаемость 12 лет. При сдаче в аренду данного блока ориентир по ставке 120-125 000 руб./мес. Стоимость 17 955 000 руб., прямая продажа по ДКПН. Рассрочка 0% на срок до 6 месяцев Агентам комиссия 2%.



