

Создано: 06.02.2026 в 11:41

Обновлено: 07.02.2026 в 04:41

<https://move.ru/objects/9289099237>

Собственник

**79851770418**

Москва, Старопетровский проезд, 1С2

**7 700 000 ₽**

Москва, Старопетровский проезд, 1С2

Округ

[САО, Войковский район](#)

Улица

[проезд Старопетровский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

41 м<sup>2</sup>

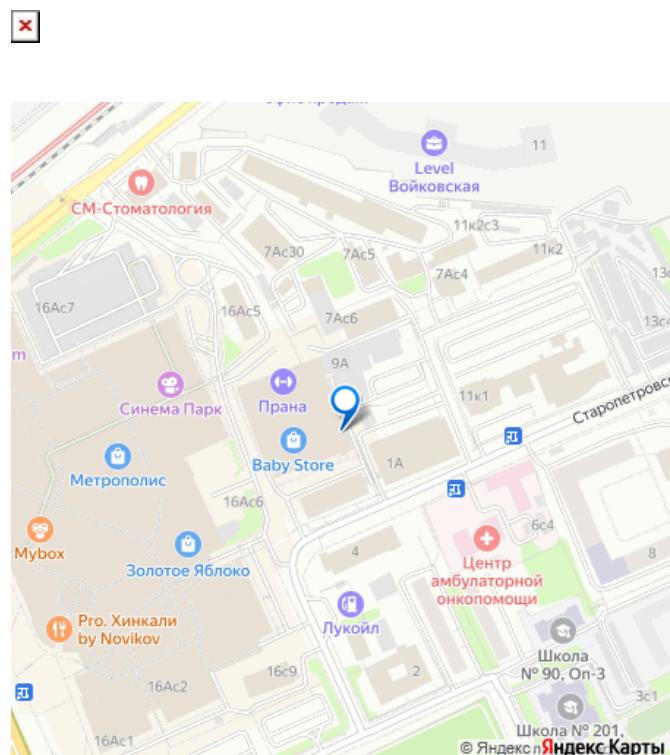
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Собственник. ЦЕНА С НДС. Продается ПСН на 2м этаже в ТРЦ БэбиСтор. Помещение имеет отдельный рег. номер в реестре, продается как полноценная коммерческая недвижимость с соответствующей регистрацией ДКП в Росреестре. Помещение находится рядом с единственным эскалатором на спуск со 2го этажа.

Помещение прямоугольной формы, с построенным внутри небольшим кабинетом (стены кабинета можно снести). Сделан качественный дизайнерский ремонт под салон красоты (как это было при салоне

красоты см. фото). Высота потолков 4 м.

Имеется электроснабжение, вентиляция, кондиционирование, пожарная сигнализация, а так же подведена вода и канализация.

Отличное месторасположение: 7 м. пешком от метро Войковская, 6 минут пешком от м. Балтийская, 300 метров от Ленинградского шоссе, рядом ТРЦ «Метрополис», в зоне охвата более миллиона человек. В 200 метрах сдан ЖК Балтийский на 730 квартир. Паркинг на 100 машиномест. Якорные арендаторы:

Супермаркет Пятерочка, Сбербанк, йога-центр Прана. На сегодня помещение сдается салону оптики и фотоаппаратуры. Аренда 55 000 /мес. (договор аренды на 11 мес., с автоматическим продлением на следующие 11 месяцев, без регистрации договора аренды в БТИ). Обслуживание имущества от УК (приб. 20 т.р./мес. и коммунальные затраты (приб. 5 т.р./мес, зависит от потребления) оплачиваются арендатором дополнительно. При обоюдной заинтересованности аренда может быть продлена. Цена не индексировалась с 23г., сначала из-за договора, потом из-за того что помещение выставлено на продажу.

Дополнительно можно «сдать» под юр. адрес, это еще несколько тысяч рублей в месяц. Идеально под салон красоты, т.к. сделан соответствующий ремонт и есть водоснабжение. В ТЦ продаю два помещения, второе смотрите в моем профиле. Если возьмете сразу 2 помещения - дам чувствительную скидку. Помещение куплено у застройщика в 2017м году. СОБСТВЕННИК.

✗

✗

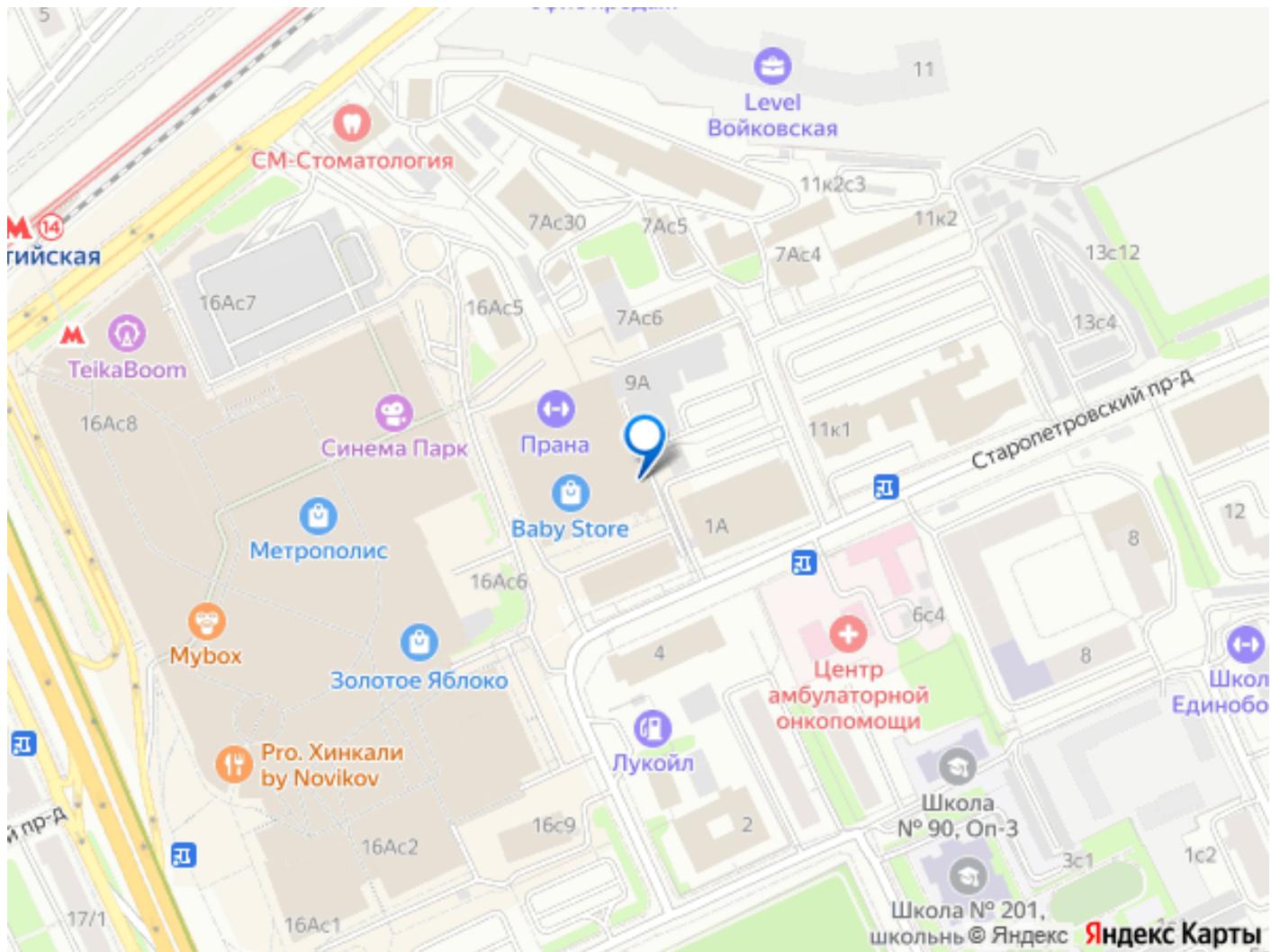
✗

✗

✗

✗

✗



Move.ru - вся недвижимость России