

Создано: 06.02.2026 в 11:41

Обновлено: 31.03.2026 в 03:02

Собственник

79851770418

Москва, Старопетровский проезд, 1С2

6 170 000 ₺

Москва, Старопетровский проезд, 1С2

Округ

[САО, Войковский район](#)

Улица

[проезд Старопетровский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

41 м²

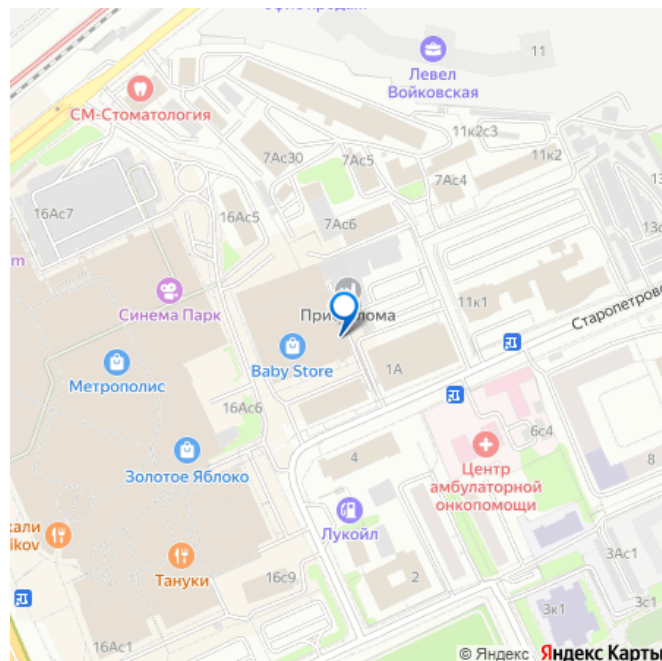
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

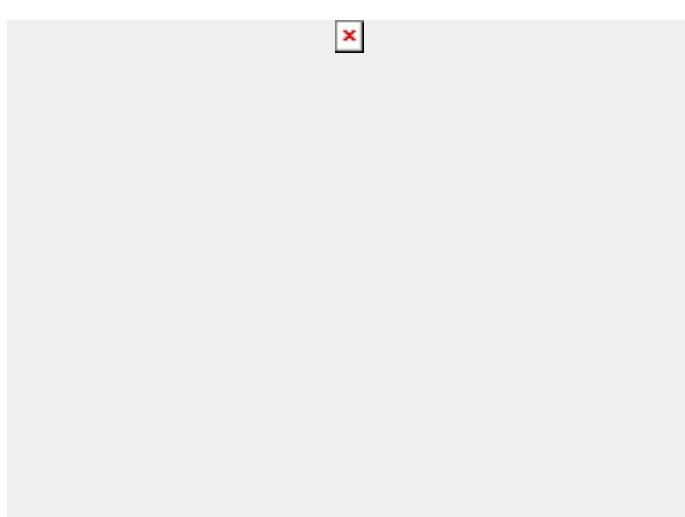
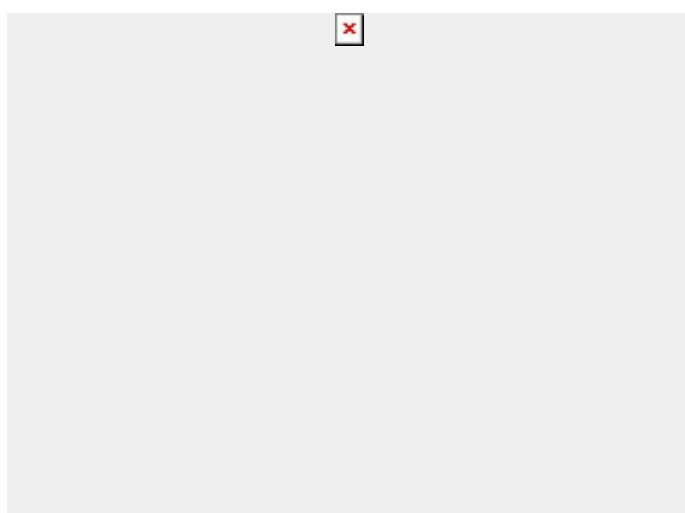
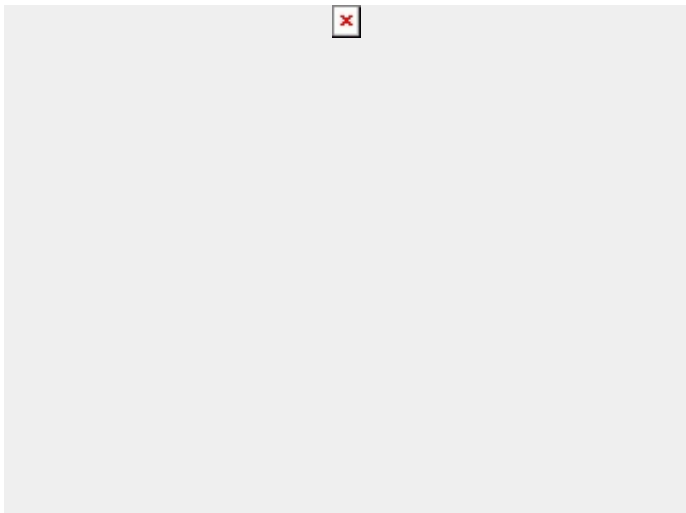
СРОЧНО! Собственник. ЦЕНА С НДС. ЕСТЬ
Возможность увеличить помещение.
Продается ПСН на 2м этаже в ТРЦ БэбиСтор.
Помещение имеет отдельный рег. номер в
росреестре, продается как полноценная
коммерческая недвижимость с
соответствующей регистрацией ДКП в
Росреестре. Помещение находится рядом с
единственным эскалатором на спуск со 2го
этажа. Помещение прямоугольной формы, с
построенным внутри небольшим кабинетом
(стены кабинета можно снести). По
заключению архитектора застройщика - в

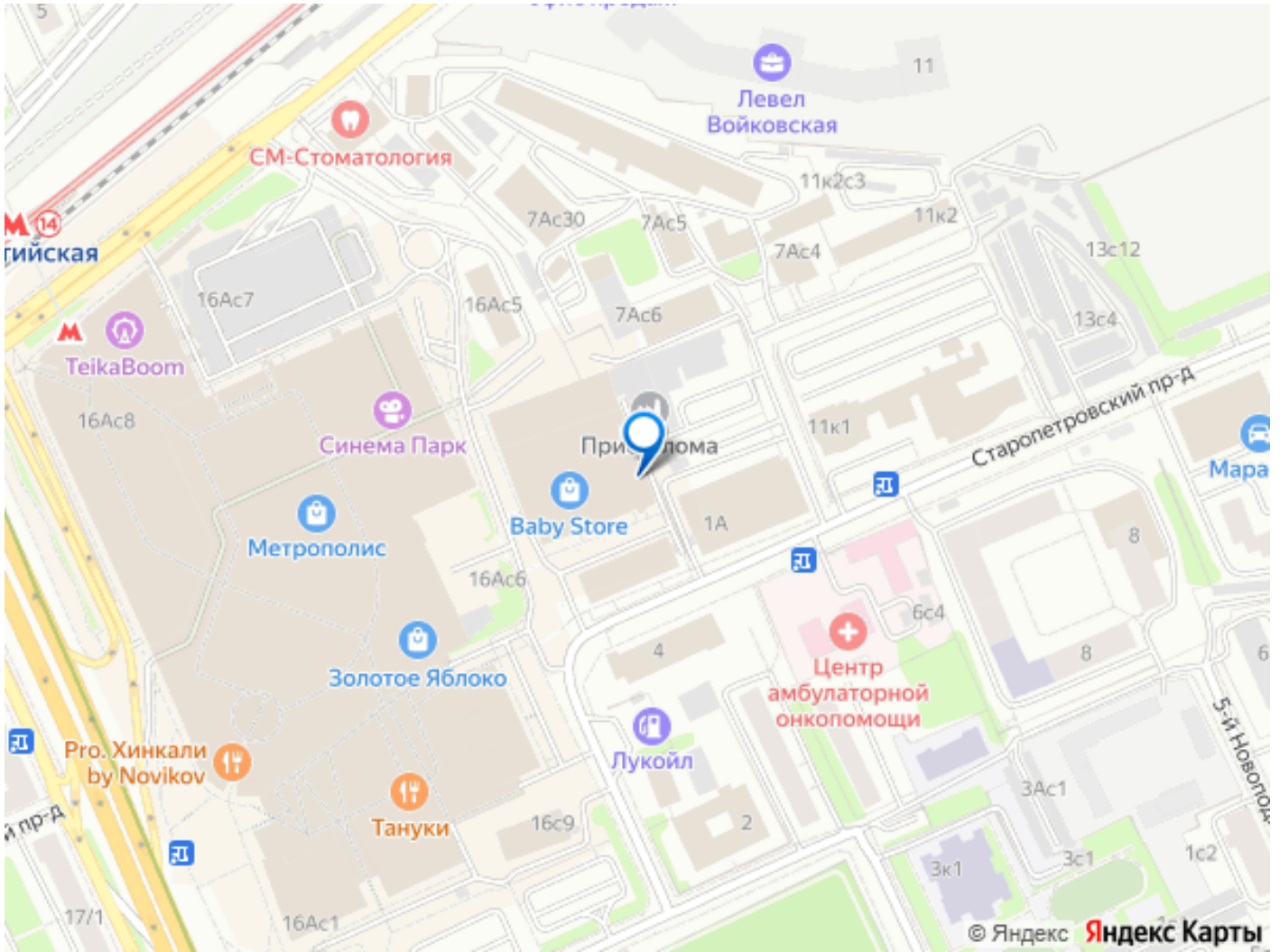
помещении можно сделать 2й этаж, т.к. до крыши ТЦ от пола - 7.2 м., можно «нарастить» второй этаж площадью приблизительно 30-35 кв.м. Аналогичное увеличение сделали несколько владельцев помещений на 2м этаже данного ТЦ. Стоимость работ приблизительно 1 млн. рублей. Зависит от целей. Сделан качественный 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