

Создано: 11.02.2026 в 09:34

Обновлено: 11.02.2026 в 09:04

<https://move.ru/objects/9289674186>**Собственник****79104256628****Москва, Шмитовский проезд, 12****100 000 000 ₽**

Москва, Шмитовский проезд, 12

Округ

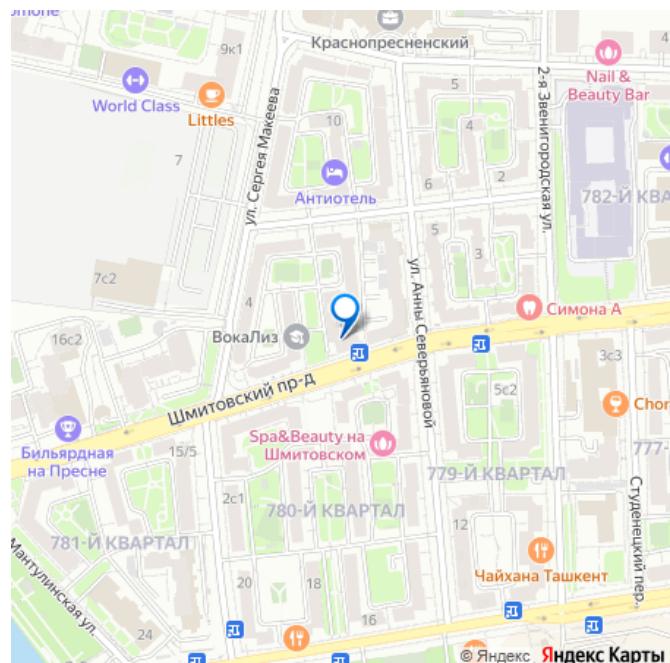
для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

452 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продается ГАБ. Коммерческая недвижимость свободного назначения в ЦАО, Шмитовский проезд, 12. Цена: 100 000 000р. Арендатор: Яндекс.Лавка. Окупаемость - 8 лет. МАП - 900 000? в месяц Договор аренды заключен на 10 лет с ежегодной фиксированной индексацией 4%. Аренда с 09.25г. Низкая кадастровая стоимость. Объект был выкуплен у города. Характеристики: Подвал, Общая площадь 452м2. Потолки от 2.5м. до 3м. Электрическая мощность 80 кВт. Арендатор сделал ремонт в помещении, вентиляция электрика пожарка, и т.д., все

новое. В августе 2025г., были заменены трубы обогрева, Х.В и Г.В. Три входа в помещение: 1 главный вход с Шмитовского пр-д, также два отдельных входа со двора для погрузки разгрузки. Практически во всех помещениях есть окна. Вход в помещение находится рядом с остановкой общественного транспорта. Объект находится в жилом массиве с хорошим пешеходным трафиком. Рядом много коммерческих объектов и МОСКВА-СИТИ.

