

🕒 Создано: 03.03.2026 в 12:20

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:20

Москва, Шмитовский пр, 12

100 000 000 ₺

Москва, Шмитовский пр, 12

Улица

[проезд Шмитовский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

452 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

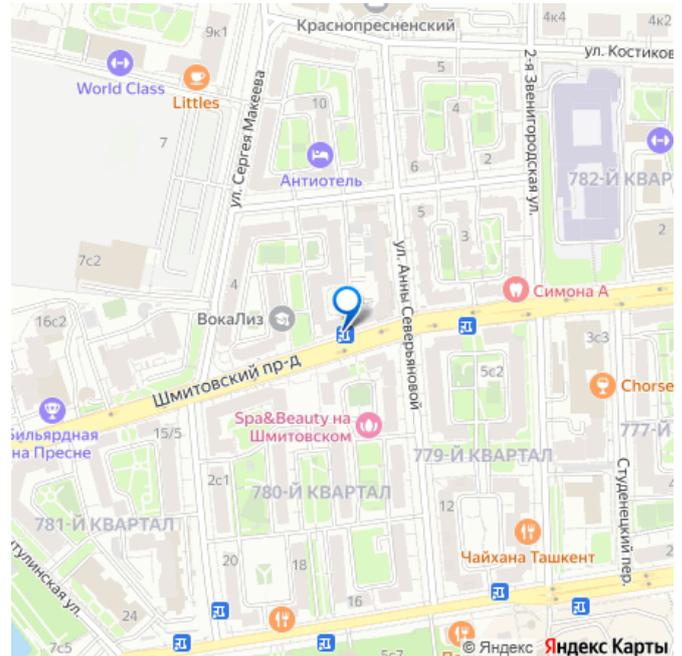
Продается ГАБ. Коммерческая недвижимость свободного назначения в ЦАО, Шмитовский проезд, 12. Цена: 100 000 000р. Арендатор: Яндекс.Лавка. Окупаемость 8 лет. МАП - 900 000? в месяц Договор аренды заключен на 10 лет с ежегодной фиксированной индексацией 4%. Аренда с 09.25г. Низкая кадастровая стоимость. 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

<https://move.ru/objects/9290752120>

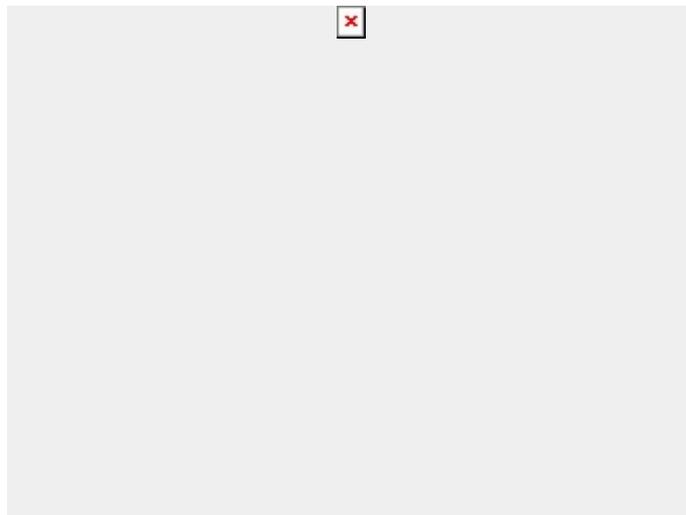
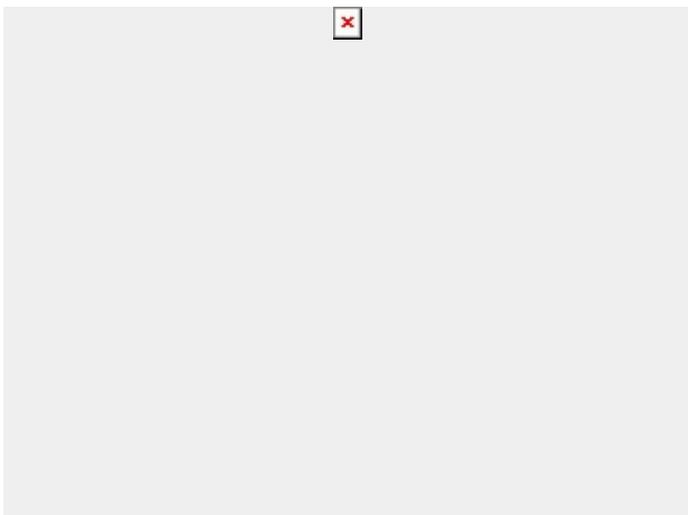
Михаил, Михаил

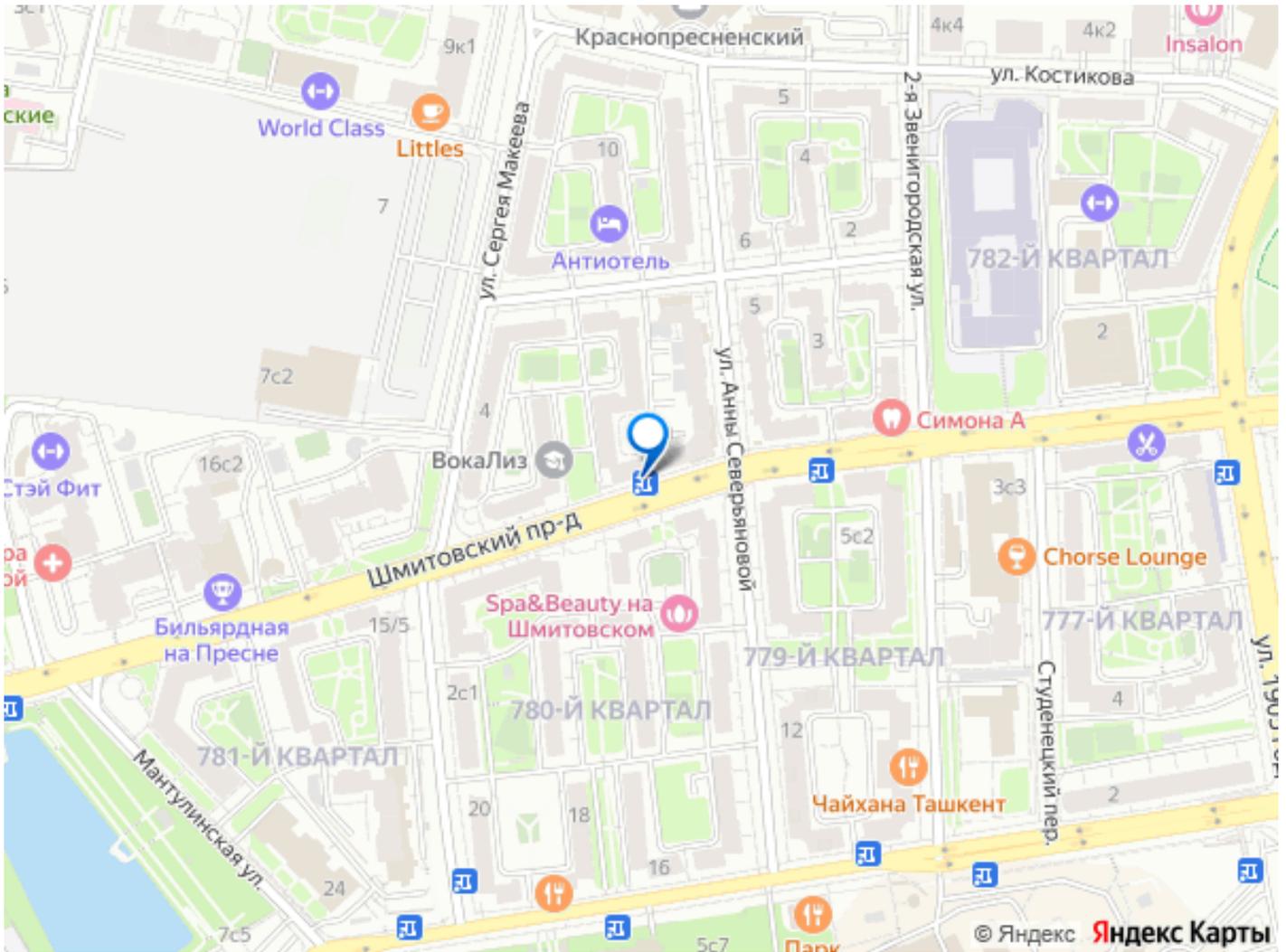
89251234567

для заметок



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





Move.ru - вся недвижимость России