move.ru
10 лет вместе

https://move.ru/objects/9291549506

Создано: 11.03.2026 в 10:25

Обновлено: 11.03.2026 в 09:34

Собственник

79862641086

Москва, 1-й Гончарный переулок, 7

68 172 000 ₽

Москва, 1-й Гончарный переулок, 7

для заметок

Округ

ЦАО, Таганский район

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

456 м^2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание

Нежилое помещение 457,6 м? (подвал) в продаже Таганка, 1-й Гончарный пер. Объект: Адрес: г. Москва, 1-й Гончарный пер., д. 7 Общая площадь: 457,6 кв. м Этаж: подвал 0 Отдельный вход: 67,7 кв. м, остальное общий вход (возможно устройство дополнительных после согласования) Дом: 9-этажный кирпичный, 1939 г.п., жилой. Обременения и ограничения: Сохранение назначения на 75кв. м, установлено обязательство использовать только под бытовое обслуживание в течение 5 лет с даты регистрации права собственности. Это законное ограничение (ФЗ-178), переходящее к новому собственнику. Публичный сервитут

зарегистрирован в ЕГРН, подробности в выписке. Неузаконенные перепланировки покупатель обязан за свой счёт привести помещение в соответствие с документацией. Рекомендации по использованию: Для собственника-инвестора: сдать обременённую часть под бытовые услуги (стабильный спрос), свободную под офис/склад или перепродать после раздела. Для предпринимателя: открыть химчистку, прачечную, ателье, мастерскую (75 м? с гарантированным профилем) + дополнительные площади под склад или администрацию. Для девелопера: провести ремонт, узаконить планировку, создать отдельные входы, продать частями (особенно свободные 304,6 м?). Локация: 5 минут пешком до м. Таганская (Калининская и кольцевая линии), выезд на Садовое кольцо, остановки общественного транспорта рядом. Развитая инфраструктура: магазины, кафе, офисы, жилая застройка. Документы: Право собственности города Москвы (продажа с торгов) Проект договора купли-продажи и лотовая документация доступны по запросу Выписка из ЕГРН, техплан БТИ, отчёт об оценке в составе лота Цена: обсуждается индивидуально.

Move.ru - вся недвижимость России