

🕒 Создано: 04.03.2026 в 02:10

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 02:10

Москва, Большая Почтовая ул, 32

206 640 000 ₺

Москва, Большая Почтовая ул, 32

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

492 м²

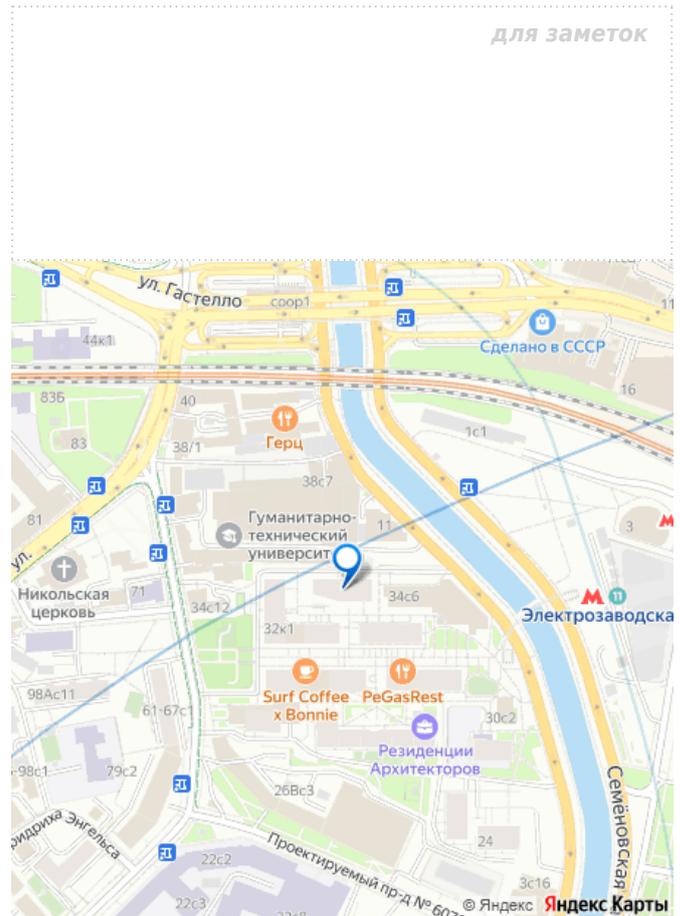
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 87436271. Продаётся нежилое помещение площадью 492,3 м² в жилом комплексе бизнес-класса «Резиденции Архитекторов» по адресу: Москва, ул. Большая Почтовая, д. 32, к. 8 (пом. 18). Объект расположен на 1-м этаже корпуса с апартаментами (закон о тишине не распространяется). Возможна продажа как всего помещения единым лотом (492,3 м²), так и двух равных частей — процедура разделения завершается. Характеристики объекта: – Класс: бизнес, ЖК «Резиденции Архитекторов» – Девелопер: AFI Development (комплекс полностью реализован) – Этаж: 1 – Высота потолков: 4,6 м – Электрическая мощность: 120 кВт, возможное увеличение (в ЖК собственная подстанция) – Вытяжка: отдельная прямая на крышу большого

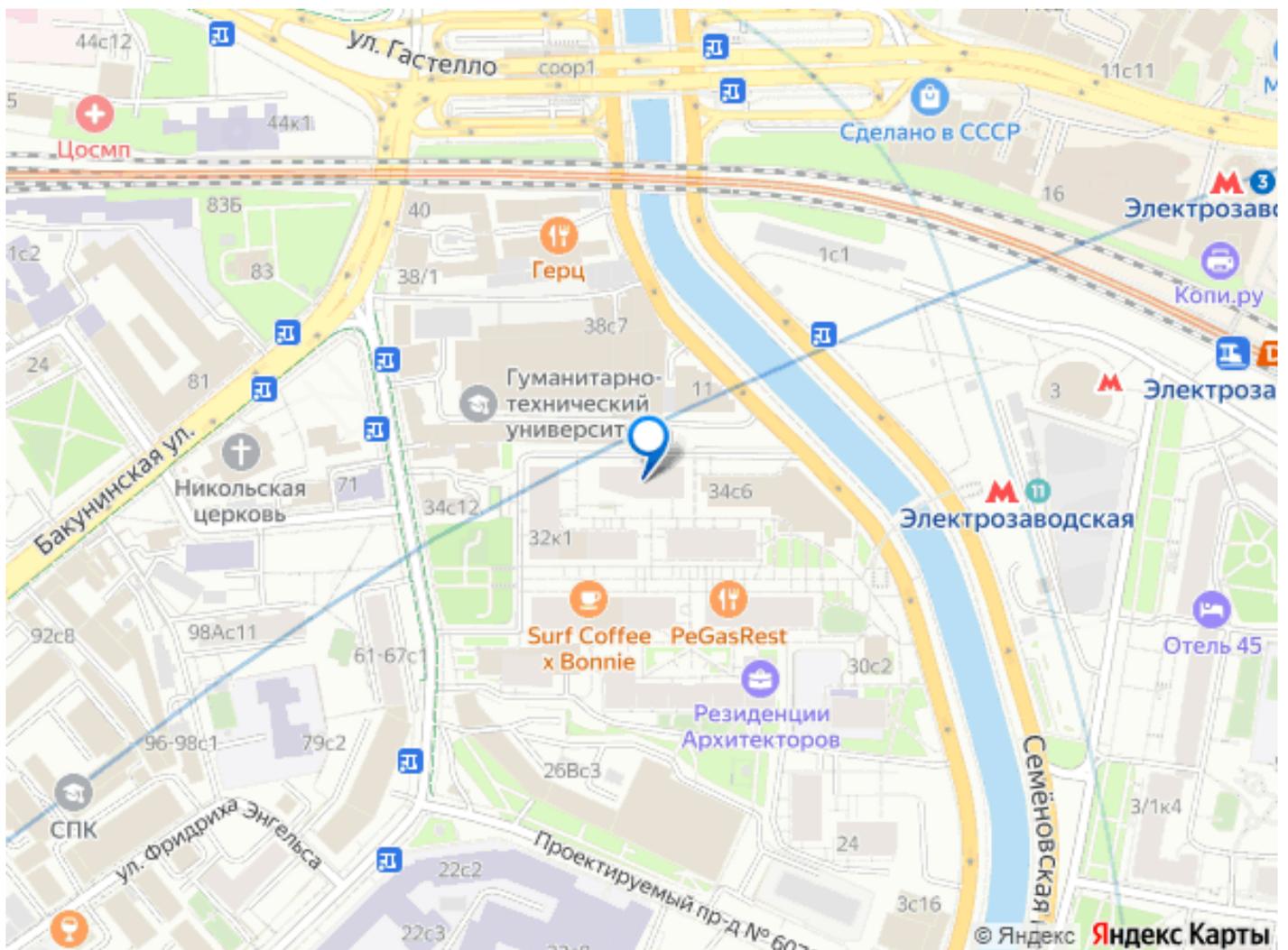
сечения (600?800), идеально подходит для общепита или медицинского центра – Прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями – Помещение удалено от детского сада — возможно получение алкогольной лицензии – Панорамное остекление на две стороны (юг и север), отличная видимость с центрального бульвара – Два отдельных входа с разных сторон, удобный подъезд и возможность разгрузки – Дополнительный чёрный вход/выход для персонала (реализован через створку окна) – Установлены кондиционеры с внешними блоками на фасаде (решён вопрос, актуальный для данного ЖК) – Рабочие пожарная и охранная сигнализации, собственный пожарный гидрант – Возможность организации собственной приточной вентиляции с водяным отоплением (стояк и отводы предусмотрены в ТУ) – Наличие мокрых точек (2 шт.) и регулируемого коллектора отопления (2 шт.) – Полы с упрочнённым верхним слоем, проведена полная замена коммуникаций от застройщика – Текущий ремонт выполнен из качественных, дорогих материалов

Инфраструктура и локация: – Пешая доступность до метро, МЦД и БКЛ (5 минут) – До ТТК — три светофора – Развитая инфраструктура района, высокий пешеходный трафик вдоль бульвара к станции «Электрозаводская» – Напротив — строящийся ЖК «Интеллигент» –

Возможность размещения бесплатной вывески на фасаде – Подземный двухуровневый паркинг и наземная парковка по периметру комплекса – Озеленённая придомовая территория, двор без машин

Юридическая информация: – Собственник — юридическое лицо (основано в 2008 году) – Оплата — безналичный расчёт – Цена

включает НДС - Все платежи произведены,
задолженностей нет - Абсолютно прозрачная
сделка Потенциал: - Высокий пешеходный
трафик и выгодное расположение -
Возможность использования под различные
виды бизнеса: ресторан, кафе, медицинский
центр, шоурум, магазин, фитнес, хостел и др.
- Потенциальный МАП — 1 700 000 руб. в
месяц



Move.ru - вся недвижимость России