

Создано: 29.09.2025 в 16:35

Обновлено: 19.01.2026 в 11:03

Москва, Часовая улица, 11/3с1

**96 500 000 ₽**

Москва, Часовая улица, 11/3с1

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[улица Часовая](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

537 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

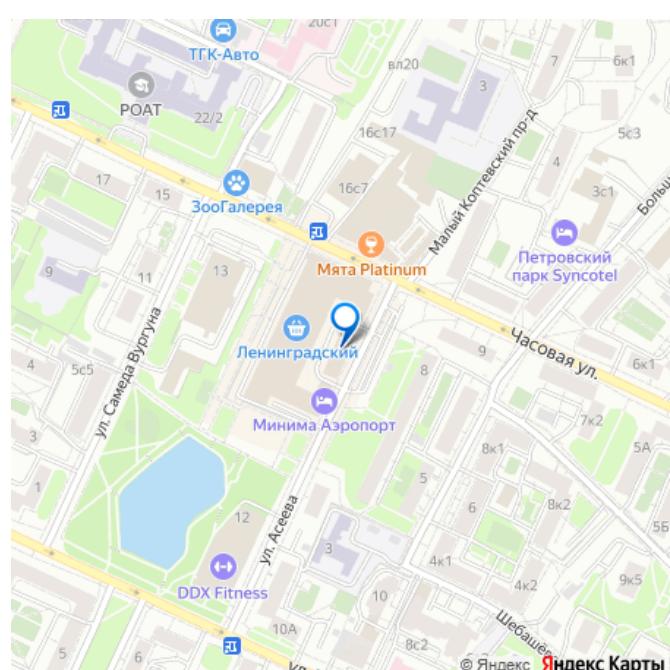
Продам помещение с Арендатором на Ленинградском рынке! 1-й этаж, в плотно застроенном жилом массиве с дефицитом коммерческой недвижимости в САО, Ленинградский рынок. Интенсивный пешеходный поток. Большие рекламные возможности, под размещения вывесок на фасаде. По соседству расположились крупные сетевые арендаторы, эти Арендаторы выбирают лучшее, выгодно расположено место, берут в расчет трафик и покупательскую способность. Наличие большого числа проживающих в

<https://move.ru/objects/9285335079>

**Консалт Недвижимость, Консалт Недвижимость**

**79843308637, 7985588  
5925**

для заметок



многоэтажных домах вокруг и близость к метро-обеспечивает стабильно хорошую выручку у любого арендатора, поэтому в аренде этого помещения будут заинтересованы множество Арендаторов, а значит и будет приносить доход. Общая площадь: 537.4 м<sup>2</sup> Высота до потолка: 3 м Открытая планировка. Вход: 2 пожарный и центральный. Мощность: 65 кВт. Арендатор: Яндекс Лавка Площадь в аренде: 487 м<sup>2</sup> Долгосрочный договор: от 01.12.2023г. до 30.11.2028г. Ежегодная индексация АП ИПЦ, но не более 5% Коммунальные платежи оплачиваются арендаторы, по факту потребления. МАП: 803 550 руб. ГАБ: 9 642 600 руб. Есть и парковка перед помещением, по улице и вокруг. Объект юридически чистый и готов к сделке. Ипотека возможна Способ покупки и торг готовы обсуждать при встрече. 57-103441



