

Создано: 03.03.2026 в 12:20

Обновлено: 03.03.2026 в 12:20

<https://move.ru/objects/9290752115>

Дзидаханов Хетаг, Самолет Плюс

89251234567

Москва, Нижегородская ул, 9г

72 000 000 ₽

Москва, Нижегородская ул, 9г

Улица

[улица Нижегородская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

540 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

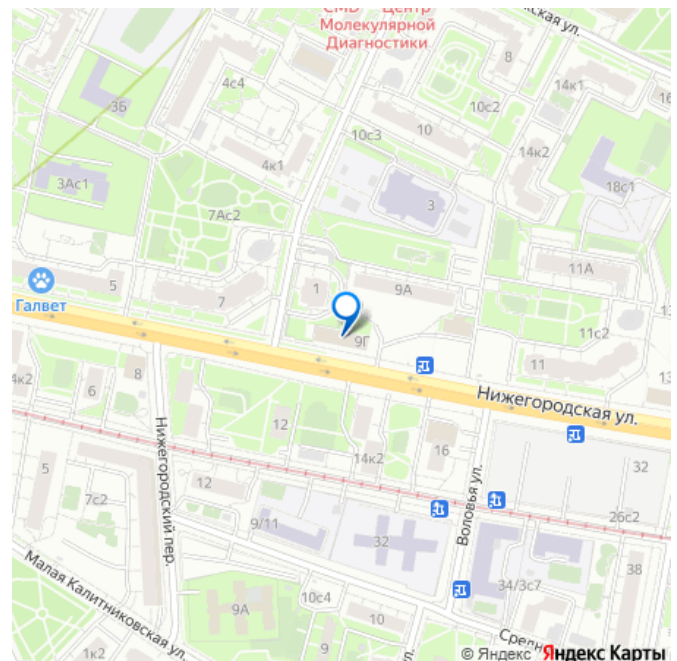
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 131152483 ГАБ: Готовый арендный бизнес с быстрой окупаемостью. В собственности весь второй этаж здания. МАП 900 000 руб. в мес. ГАП: 10 800 000р. Ежегодная индексация. Самое выгодное предложение на рынке. Сетевые арендаторы: Ресторан грузинской кухни. Кальянная. Здание: Отдельно стоящее. ПСМ площадью 540м?. Два отдельных входа. Центральное отопление, водоснабжение, водоотведение. Электрическая мощность 120 КВт. Бесплатная парковка на 20 машин и место для разгрузки. Земельный участок под зданием в совместной аренде. Большие панорамные окна во весь фасад. Свежий и

для заметок



современный ремонт ресторана.

Возможность установки летней веранды.

Сетевые арендаторы: Ресторан грузинской кухни. Кальянная. Локация: г. Москва, ул.

Нижегородская, 9Г ЦАО. Первая линия

Нижегородской улицы. Остановка

общественного транспорта. Рядом много

жилых районов. Отличный рекламный

потенциал. Высокий пешеходный и

автомобильный трафик. Также, в

непосредственной близости к зданию

расположен плотный жил массив с

множеством детских площадок, школ и

детских садов. Точки притяжения: ВкусВилл. `

NicePricesafe. ` Wildberries. OZON. Гемотест.

Пятерочка. Квесты Клаустрофобия. Горздрав.

Аптеки Столички. Инвестируйте в

перспективный бизнес в ЦАО. Быстрый выход

на сделку, полная стоимость в договоре,

гарантия юридической прозрачности

объекта.



