

Создано: 23.12.2025 в 21:07

Обновлено: 30.01.2026 в 10:28

<https://move.ru/objects/9287629389>

**Prospekt Group, Prospekt Group**

**79857751038**

**Москва, улица Хамовнический Вал, 14**

**11 500 000 ₽**

Москва, улица Хамовнический Вал, 14

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[улица Хамовнический Вал](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

62.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

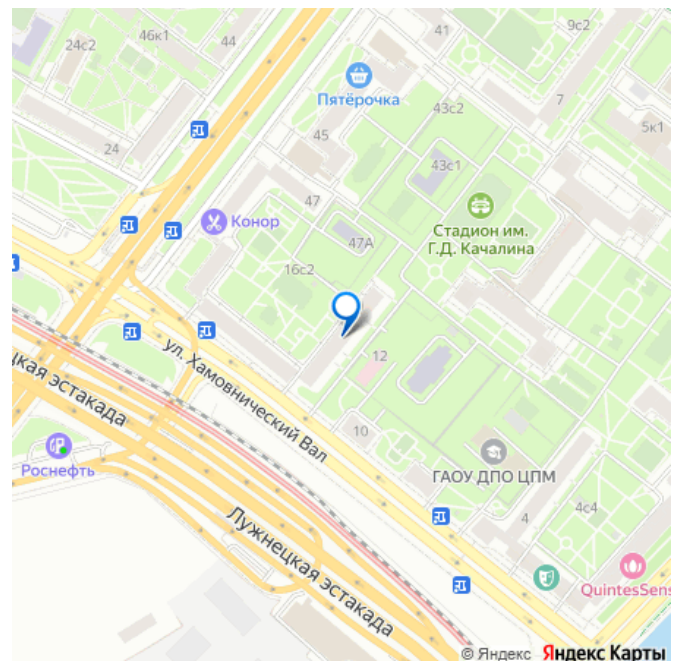
**Описание**

Продается ликвидное Помещение Свободного Назначения (ПСН) 62,6 м<sup>2</sup> под ГАБ в ЦАО с возможностью увеличения до 166 м<sup>2</sup>! В подвале кирпичного дома с входной группой и выходом на улицу рядом с метро Лужники.

Для покупателя - шанс запустить бизнес в самом престижном районе Москвы!

РАСПОЛОЖЕНИЕ: ЦАО, Хамовники, в 10 минутах Спортивная. Рядом Фрунзенская Набережная, Дворец Ирины Винер, ЖК Лужники Коллекшен, ЖК Knightsbridge Private Park, Усачевский рынок и Новодевичий монастырь. Благополучный район: Школы,

для заметок



парки, элитные ЖК — гарантия стабильного спроса на услуги. - Общая площадь: 62,6 кв. м - Высота потолков 2,1 м - Зальная планировка (несколько комнат) - Отделка свежий ремонт 2024 года - Год постройки 1958, Тип дома Блочный, Тип перекрытий, Железобетонные Этажность 8, Парадных 4 КОММУНИКАЦИИ: Собственный санузел, Центральные системы с мощностью 15 кВт ПАРКОВКА: Общая городская наземная парковка — решение для клиентов в условиях плотной застройки. Юридически чистое помещение: без обременений, было приобретено с торгов у ДГИ 2024 году. Возможно существенное увеличение площади - до 166 кв. м. покупаемого объекта за счет выкупа от ДГИ смежного помещения метражом 104 кв. м. с существенным дисконтом. Дополнительно: Оформленный сервитут на вход — легальный доступ без споров с управляющей компанией. Гибкость использования: адаптируйте пространство под нешумные форматы — от образовательных проектов до мини-офисов. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ АРЕНДАТОРЫ / ПОКУПАТЕЛИ Идеальный вариант для ПВЗ Любой ГАБ Студия звуко-музыки SPA (массажный) салон / салон красоты склад хранение / кладовые бытовые услуги выставку ломбард онлайн / интернет магазин шоурум мастерскую арендный бизнес бутик зоомагазин / зоотовары адвокатское бюро Инвестиционная привлекательность: Хамовники — один из самых дорогих элитных районов Москвы с растущей ликвидностью и минимальными рисками. А нехватка подобных помещений в данной локации создают предпосылки роста стоимости квадратного метра на 10% в год. Прямая продажа по ДКП. Звоните, ответим на Ваши вопросы и организуем показ в удобное для вас время! #продажаПЧН2025 #ФрунзенскаяНабережная

#ХамовникиМосква #центрМосквы

#коммерческаянедвижимость2025

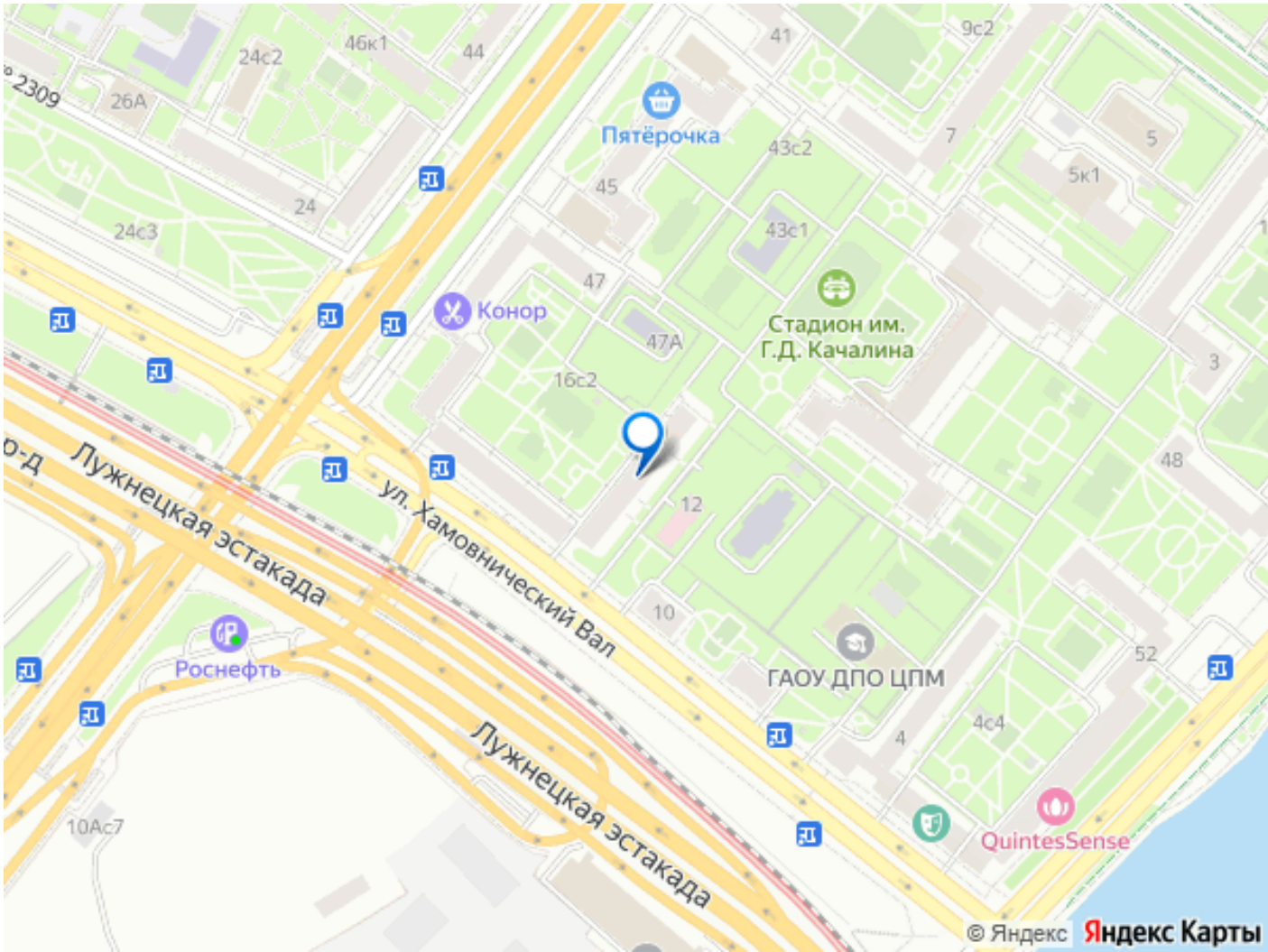
#недвижимостьдляроста #Москва2025

#инвестициивнедвижимость

#метроСпортивная

#ликвиднаянедвижимость





Move.ru - вся недвижимость России