

🕒 Создано: 04.03.2026 в 03:40

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 03:40

**Москва, Шмитовский пр, 3с2**

**3 170 000 000 ₺**

Москва, Шмитовский пр, 3с2

Улица

[проезд Шмитовский](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

6300 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

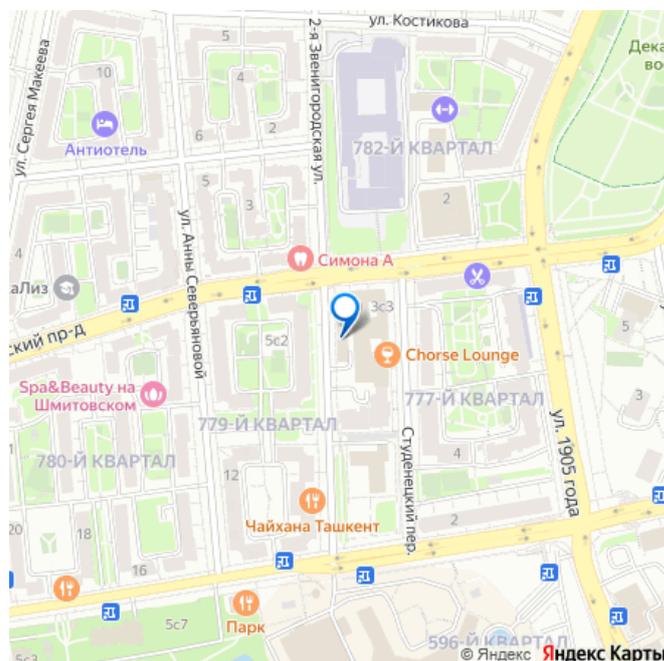
Продается комплекс из отдельно стоящих зданий и помещений общей площадью 6300 м<sup>2</sup>, со своими парковочными местами и закрытым двором. Продажа возможна как отдельных помещений и зданий, так и всего комплекса объектов. Состав комплекса, два строения — д.3с1, д.3с2, по факту три здания. Офисный блок и отель 4 626 м<sup>2</sup> Особняк 1150 м<sup>2</sup> Отдельно стоящее здание 600 м<sup>2</sup> Характеристики: Состояние: после капитального ремонта с полной реновацией (2017 г.). Высота потолков в помещениях: 1-3 этажи: 4-4,7м, 4-й этаж: 6,5-8 м. Коммуникации: новые окна, вентиляция, отопление, лифт во всех помещениях.

<https://move.ru/objects/9290814467>

**Айрин, ForRetailer**

**89251234567**

для заметок



Парковка: 4 места перед отелем, закрытый двор (до 8ми машин), уличная парковка от города, возможность организации паркинга перед особняком. ВРИ (по документам): 4.2, 4.5, 4.6, 4.7. Текущее использование и доходность: В зданиях работают действующие бизнесы: медицинский центр, стоматологическая клиника, отель 4\*, офисные помещения. Суммарный примерный годовой доход от аренды - 253 150 000 рублей. Стоимость и окупаемость: Цена комплекса примерная : 41 500 000 \$ - 3 170 000 000 руб. Окупаемость: 12,5 лет (3 170 000 000 / 253 150 000 ? 12.52). Номер объекта: #2/566875/10777



