

Создано: 28.11.2025 в 17:33

Обновлено: 22.01.2026 в 13:08

<https://move.ru/objects/9286984473>

Gladston, Gladston

**79894073926**

**Москва, Зубовский проезд, 2К2**

**75 000 000 ₽**

Москва, Зубовский проезд, 2К2

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[проезд Зубовский](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

113.2 м<sup>2</sup>

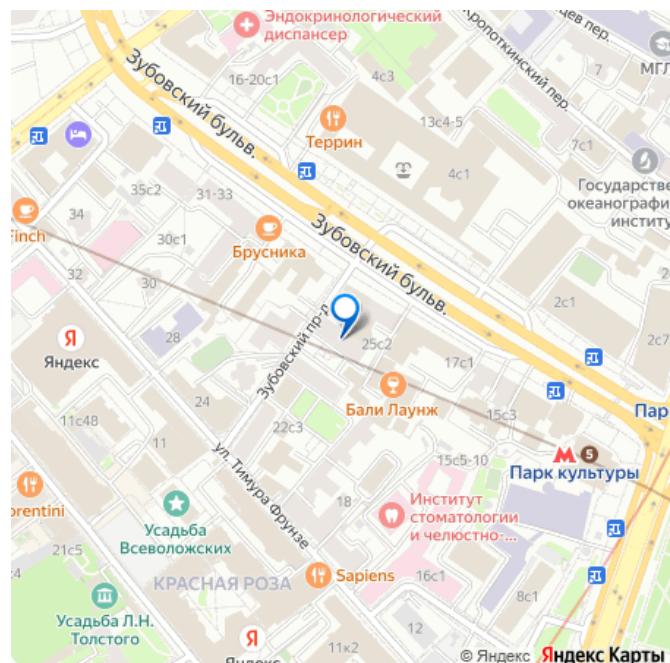
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Предложение на продажу 42261.

Предлагается на продажу готовый арендный бизнес в Хамовниках на супер трафике (порядка 3000 ч/час и до 5000ч/час в пиковое время). . Через помещение проходит «народная тропа» до метро. . Помещение расположено на первом этаже. Арендатор - магазин женской одежды и аксессуаров Form For Freedom. Долгосрочный договор аренды до 2028 года. . Площадь помещения 113,2 м2. Отдельная входная группа, свободная планировка, витринные окна, которые обеспечат хороший рекламный потенциал. . В

зоне охвата более 2500 домохозяйств с самым платежеспособным населением в России! . имеется зона разгрузки/погрузки. Городская парковка. В пешей доступности (2 минуты пешком) Бизнес-центр «Красная роза» с топовыми арендаторами Яндекс, Вайлдберис и др, напротив через дорогу РИА НОВОСТИ. . . Назначение помещения - свободное. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Ресторанная вытяжка. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 9 лет и 3 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 11 год и 5 мес. Доходность с индексацией: 10.81%. Доходность с индексацией: 10.81%. По первому году: 8.76%. Без комиссии.



