

Создано: 10.02.2026 в 17:28

Обновлено: 11.02.2026 в 17:34

<https://move.ru/objects/9289674021>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Чистопрудный бульвар, 12С6**

**63 000 000 ₽**

Москва, Чистопрудный бульвар, 12С6

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[бульвар Чистопрудный](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

130.8 м<sup>2</sup>

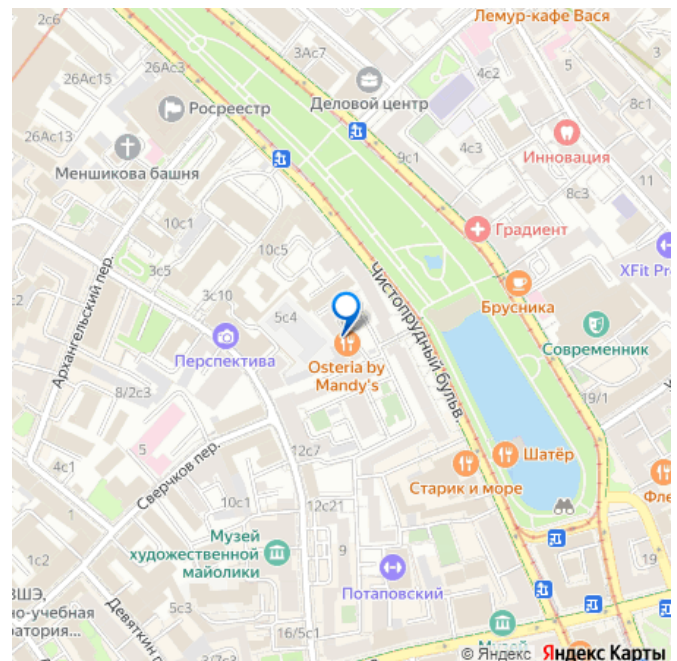
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 159533. Продается торговое помещение расположенное по адресу: г. Москва, Чистопрудный бульвар, 12с6, в шаговой доступности от метро Чистые пруды 4 мин. пешком. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Возле помещения расположена остановка общественного транспорта. Вокруг массив плотной жилой застройки с высокой покупательской способностью. По соседству развитая инфраструктура, которая обеспечивает дополнительный приток клиентов. Неподалеку находятся театры Современник,

Et Cetera и Московский театр, рестораны, магазины, кафе, прогулочный сквер Чистых прудов. Вид из окна на Чистопрудный бульвар. Технические характеристики: Площадь - 130.8 кв.м, 1-й этаж. Отдельный вход со 2 линии. Высокие потолки- 3 м. Технологическая вытяжка. Электрическая мощность 80 кВт. Дорогой дизайнерский ремонт. Коммерческие условия: Арендатор - Ресторан Osteria, ДДА на 5 лет от 2025 года (продление договора от 2022 года), безусловная индексация на % инфляции. МАП по 1 году 360 000 руб, с января 2027 г. - 470 000 руб. Окупаемость 11 лет Стоимость - 63 000 000 рублей Стоимость за кв.м - 481 651 рублей



