

Создано: 27.01.2026 в 16:00

Обновлено: 27.01.2026 в 17:00

<https://move.ru/objects/9288394407>

Игорь .., Soul Estate

**89251234567****Москва, 2-я Черногрязская ул, 6к4****168 000 000 ₽**

Москва, 2-я Черногрязская ул, 6к4

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

135.4 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

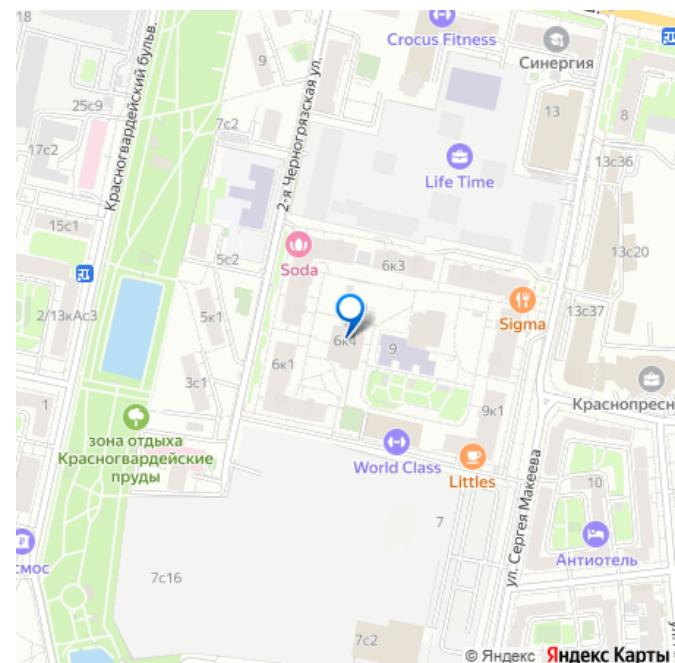
Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

1111191 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в ЦАО — торговое помещение площадью 135,4 м<sup>2</sup> в ЖК REDSIDE, расположенном по адресу ул. 2-я Черногрязская, дом 6, в пешей доступности от метро «Улица 1905 года», район Пресненский. Объект полностью сдан стабильному арендатору — салону красоты ТОО MUCH, что обеспечивает прогнозируемый арендный доход с момента приобретения. Формат бьюти-ритейла органично вписан в локацию с высокой концентрацией обеспеченной аудитории и устойчивым спросом на сервисные услуги. ЖК REDSIDE сдан и полностью заселён, в комплексе 954 квартиры. Дополнительный спрос формируется за счёт плотного окружения: в пешей доступности



© Яндекс Яндекс Карты

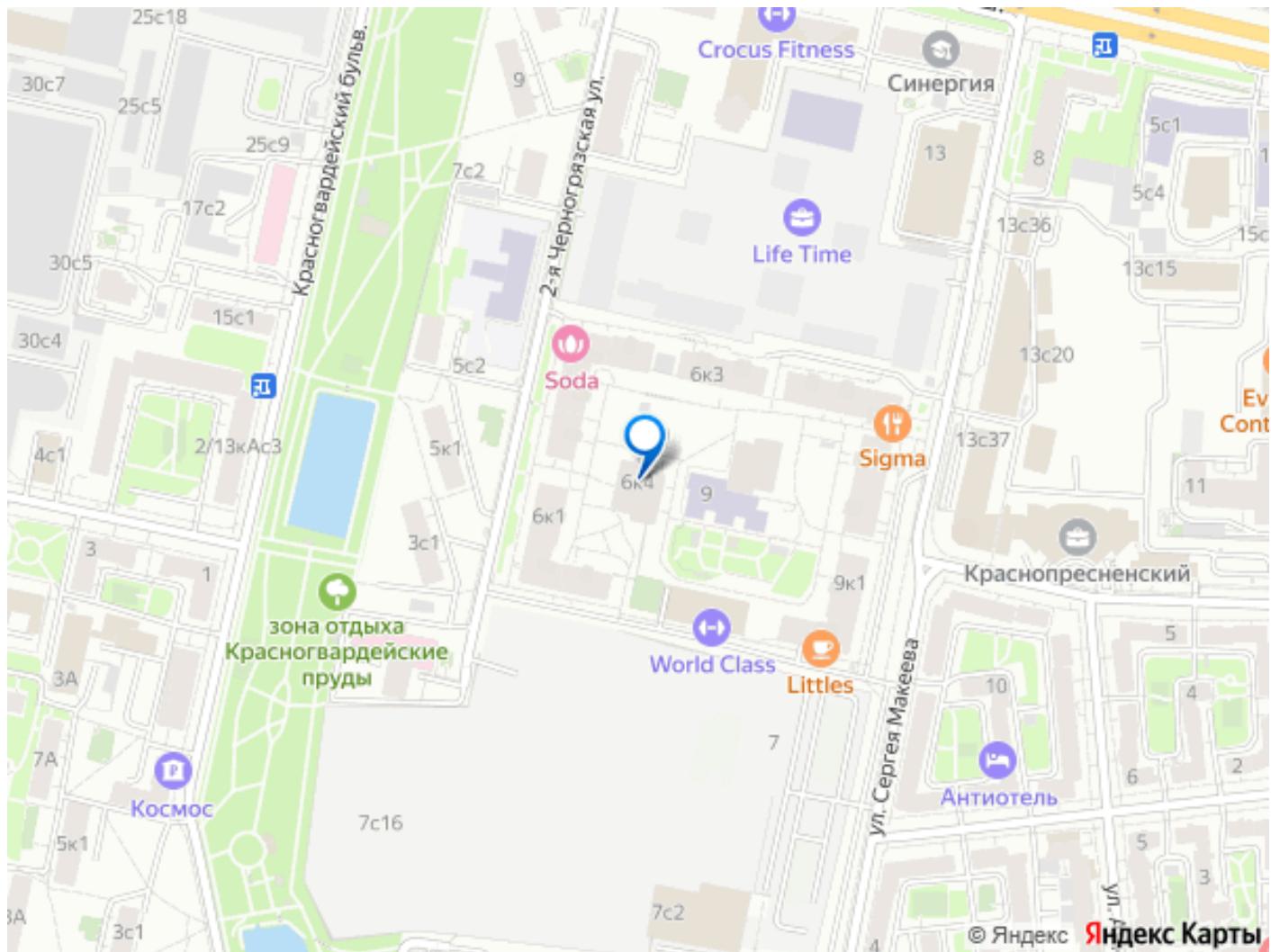
расположены пять жилых комплексов бизнес- и премиум-класса с совокупным объёмом 3 135 квартир. Среди них ЖК Eleven, LUCKY, LifeTime (ввод в 2026 году) и ЖК «Начало» (перспектива до 2030 года). Такое окружение формирует устойчивый платёжеспособный клиентский поток и усиливает инвестиционную привлекательность объекта.

Помещение находится в сложившемся деловом и жилом кластере ЦАО, где традиционно высокий пешеходный и автомобильный трафик, развитая инфраструктура и ограниченное предложение качественного стрит-ритейла.

Локация особенно востребована у сервисных арендаторов, ориентированных на ежедневный и регулярный спрос. Данный объект подходит инвесторам, ориентированным на надёжный арендный бизнес в центре Москвы с минимальными рисками, понятной экономикой и потенциалом роста стоимости за счёт развития премиального жилого окружения.







Move.ru - вся недвижимость России