

Создано: 27.01.2026 в 16:00

Обновлено: 27.01.2026 в 17:00

Москва, 2-я Черногорязская ул, 6к4

168 000 000 ₽

Москва, 2-я Черногорязская ул, 6к4

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

135.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

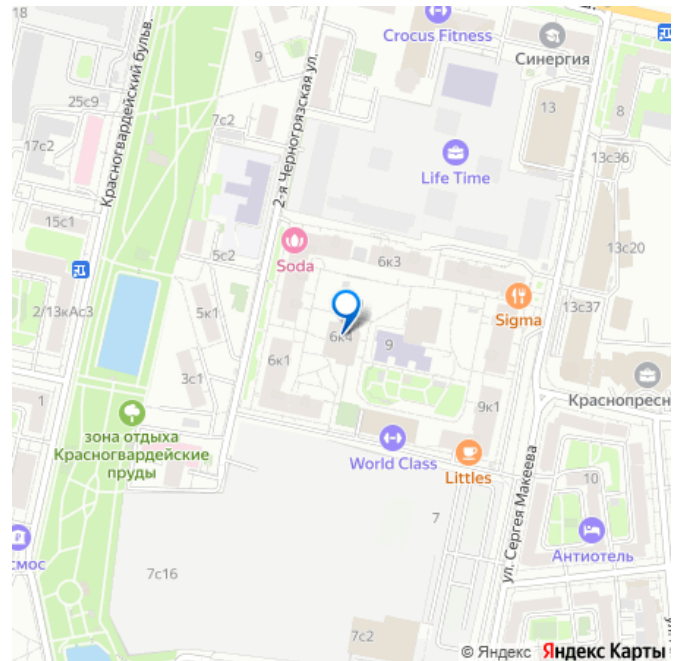
1111191 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в ЦАО — торговое помещение площадью 135,4 м² в ЖК REDSIDE, расположенном по адресу ул. 2-я Черногорязская, дом 6, в пешей доступности от метро «Улица 1905 года», район Пресненский. Объект полностью сдан стабильному арендатору — салону красоты TOO 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

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

Игорь ..., Soul Estate

89251234567

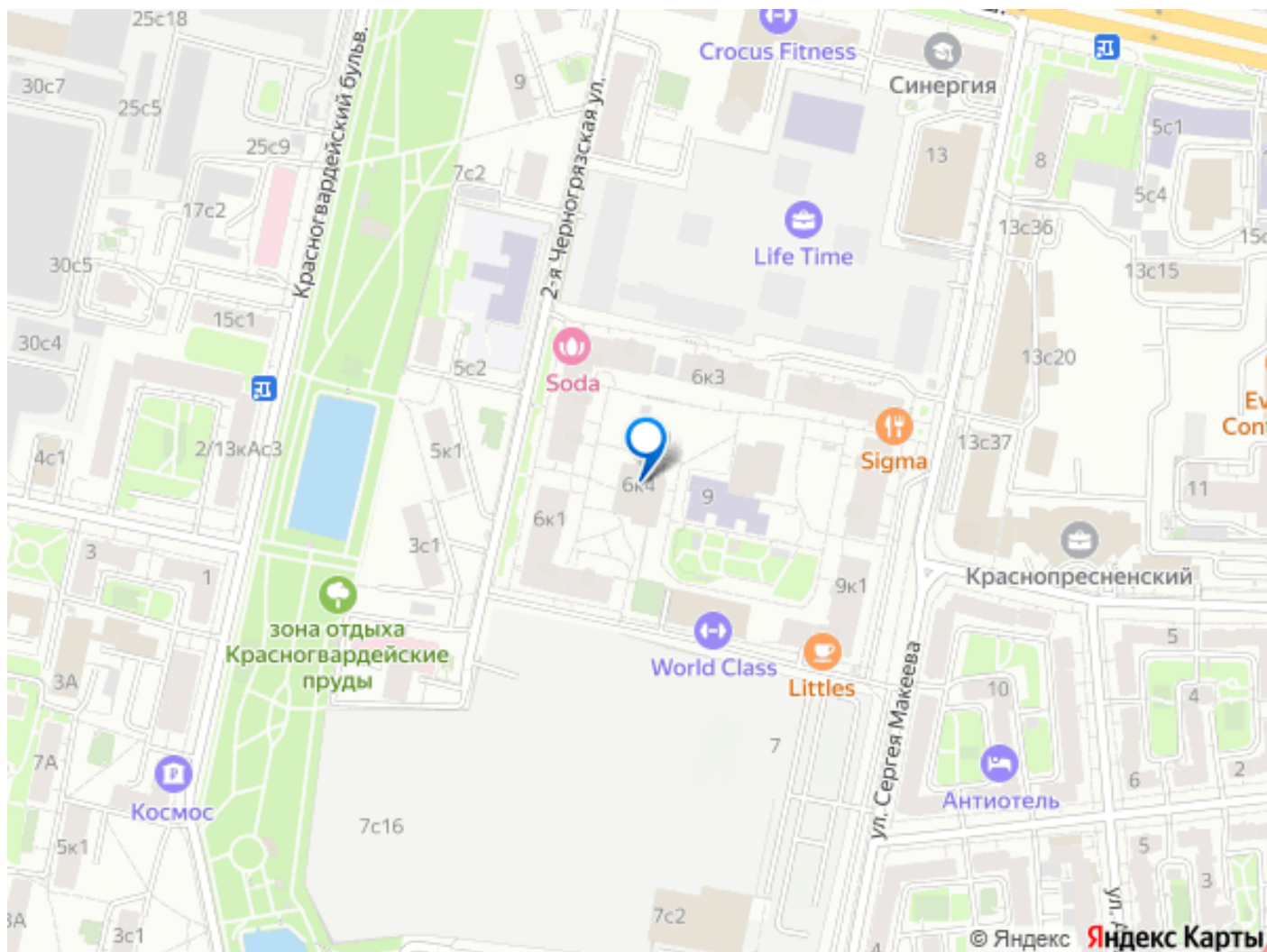
для заметок



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