

Создано: 28.08.2025 в 19:06

Обновлено: 05.03.2026 в 17:32

Агент S5D, S5D

**79162358920**

**Москва, Малый Николопесковский  
переулок, 4**

**95 000 000 ₺**

Москва, Малый Николопесковский переулок, 4

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)



для заметок

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

167 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

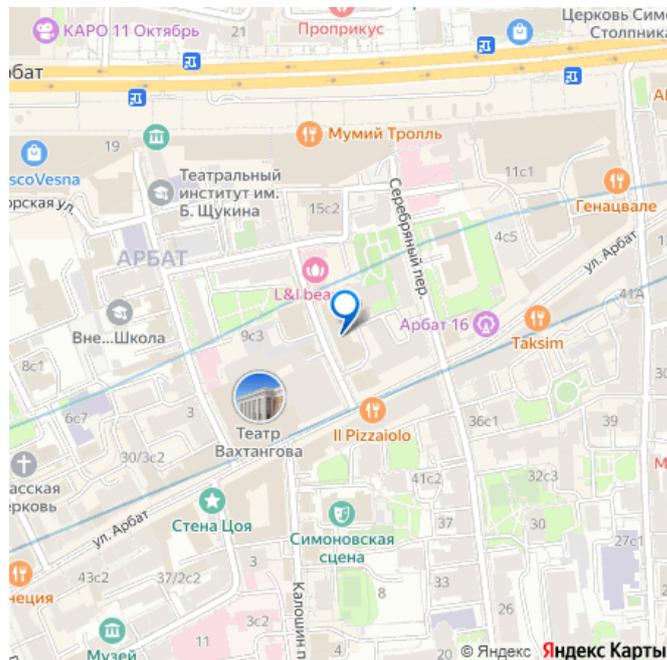
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Лот 434. Предлагается в продажу торговое помещение с сетевым арендатором в ЦАО район Арбат, на первом этаже 7 этажного жилого дома 1998 года постройки, по адресу: г. Москва, ул. Малый Николопесковский переулок д.4. Помещение находится в центре Москвы, рядом с туристической пешеходной улицей Арбат, являющейся одной из старейших и наиболее известных исторических улиц города, что обеспечивает сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик вдоль объекта. Располагается равноудаленно от метро (Арбатская и Смоленская). Первая линия



домов. Технические характеристики: общая площадь: 167 кв.м.; Два отдельных входа.

Зальная планировка. Высота потолков - 3 м.

Выделенная электромощность- 60 кВт.

Централизованные коммуникации.

Коммерческие условия: • Арендатор - сетевой алкомаркет «Красное и белое». Договор аренды - от 2020 года, зарегистрирован

сроком на 10 лет • коммунальные платежи - электричество/вода оплачивает арендатор •

стоимость 95 000 000 рублей • цена за кв.м. 568 800 рублей • Окупаемость 15 лет •

продажа по ДКП (собственник физ. лицо)

