

🕒 Создано: 04.03.2026 в 04:30

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 04:30

Москва, Большая Серпуховская ул, 8/7с2

135 000 000 ₺

Москва, Большая Серпуховская ул, 8/7с2

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

172.1 м²

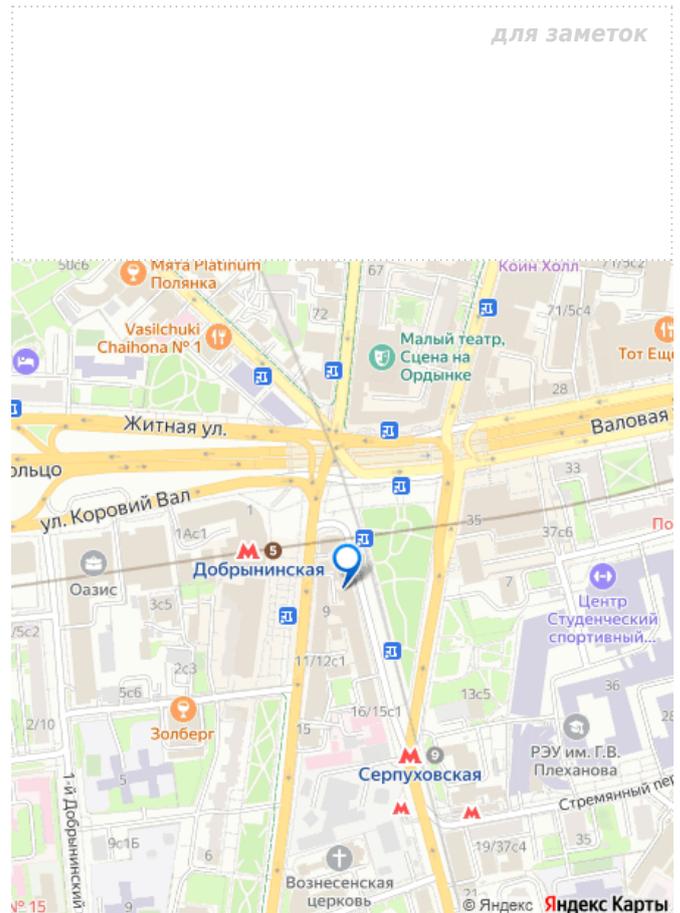
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

910394 Продается торговое помещение с арендатором в ЦАО Москвы, в престижном районе Замоскворечье, на первой линии домов по улице Большая Серпуховская. Станция метро Добрынинская — 1 минута пешком, метро Серпуховская — 3 минуты пешком. Прямая видимость от метро и высокий рекламный потенциал. Объект имеет отличную визуализацию, а также высокий автомобильный и пешеходный трафик. Транспортная доступность обеспечивается близостью улиц Люсиновская, Валовая, Житная, Пятницкая, Большая Полянка, Большая Ордынка. В окружении находятся бизнес-центры, офисные здания, жилые дома, государственные учреждения, отделения банков, учебные заведения, кафе и

рестораны. Якорные арендаторы вблизи — Бургер Кинг, Вкусно и точка, KFC, Шоколадница. Технические характеристики: — Общая площадь — 172,1 кв.м. (1 этаж — 107,3 кв.м., подвал — 68,4 кв.м.) — Два входа с первой линии, большие витринные окна. — Дополнительный вход со двора. — Планировка зальная. — Высота потолков — 2,75 м. — Электрическая мощность — 80 кВт. — Муниципальная парковка напротив помещения. — Зона погрузки-разгрузки со двора. Арендатор — сеть кафе СНИКО. Договор аренды на 5 лет с 08.2024 года, индексация 7% односторонняя. — МАП — 900 000 рублей. — Стоимость — 135 000 000 рублей. — Стоимость за 1 кв.м. — 784 427 рублей. — Окупаемость — 12,5 лет без учета индексации.

