

Создано: 15.01.2025 в 22:08

Обновлено: 03.12.2025 в 12:29

<https://move.ru/objects/9270024028>

Малина Проперти, Малина Проперти

79166030204

Москва, улица Грузинский Вал, 28/45

71 000 000 ₽

Москва, улица Грузинский Вал, 28/45

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Грузинский Вал](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

20 м²

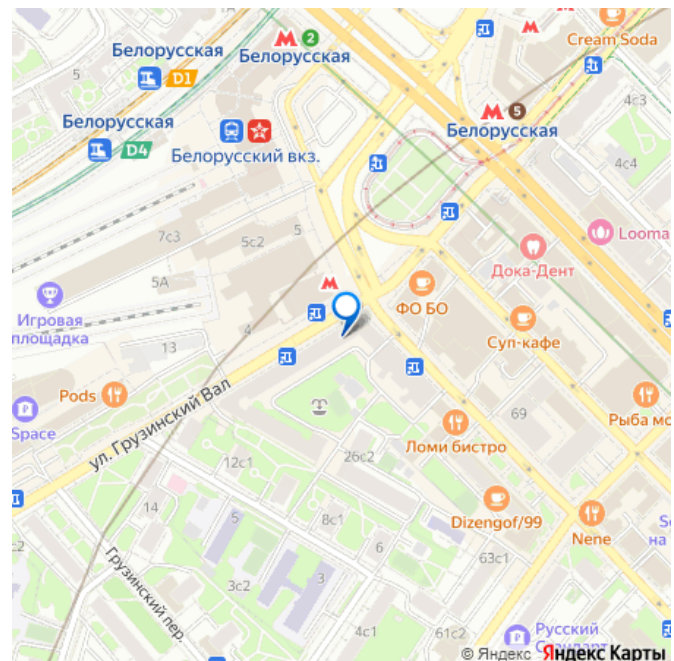
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

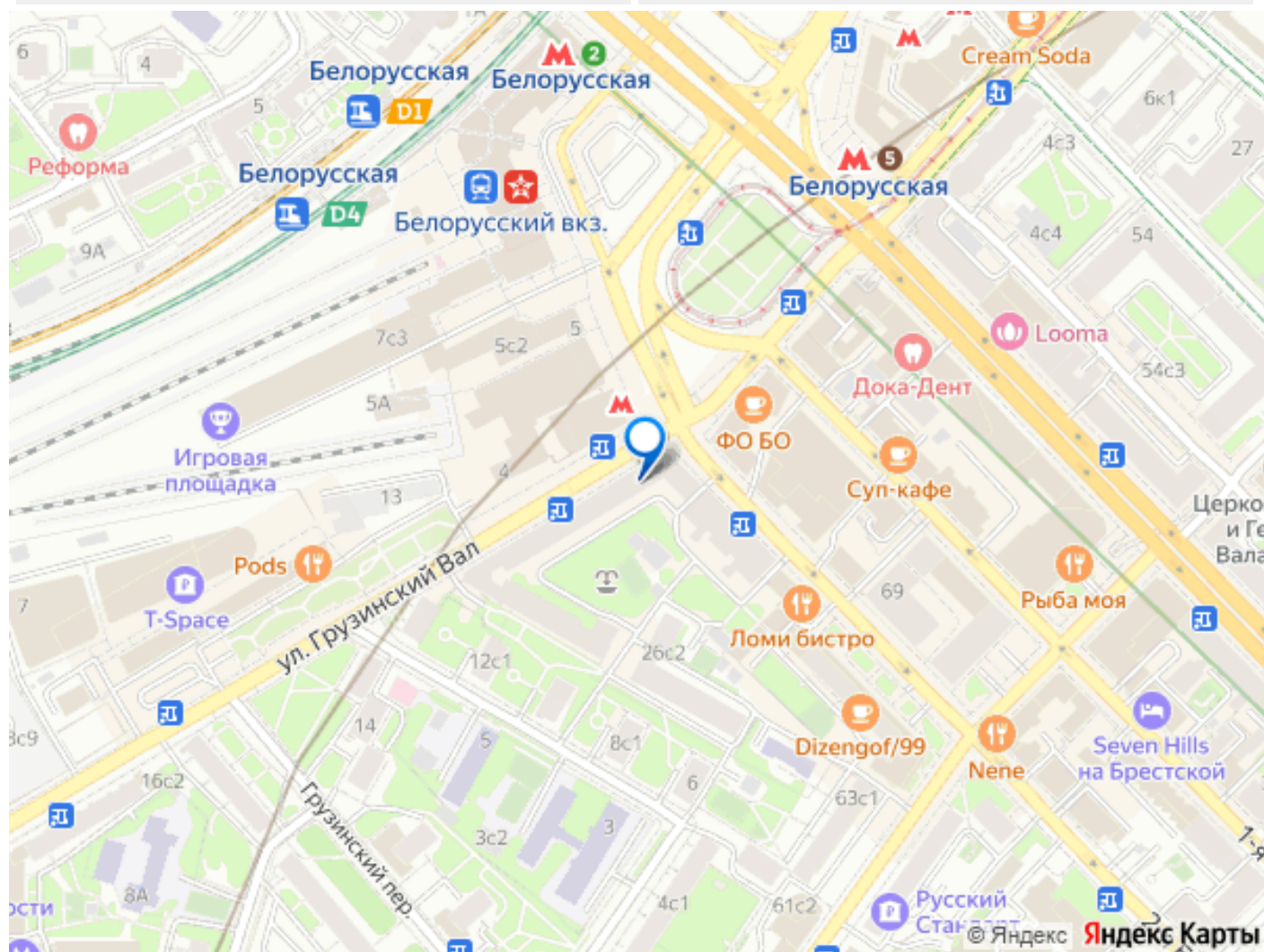


Описание

Продажа торгового помещения на ул. Грузинский Вал, д. 28/45 (1 минута пешком от метро Белорусская). 1-я линия! Площадь 19,7 м². 1 этаж, открытая планировка. Под ремонт. Отдельный вход с первой линии, витринное остекление. Электрическая мощность 15 кВт. Высота потолков 3,7 м. Помещение расположено на выходе из метро Белорусская (кольцевая) и Белорусского вокзала. Сверхинтенсивный пешеходный трафик, обусловленный высоким пассажиропотоком Белорусского вокзала: 5 тыс. человек/час, а также интенсивным

автомобильным потоком. Сложившееся торговое окружение. Высокая деловая активность: рядом расположены бизнес-центры кластера «Белая площадь», а также БЦ 4 Winds Plaza, ТДК «Ямская-Центр», БЦ «На Белорусской» и крупный БЦ класса А+ «AFI2B» на 3300 человек. Арендатор: ТАБАК , месячная арендная плата 567 000 ? в месяц, срок договора аренды 3 года. Окупаемость: 10.4 лет. Стоимость продажи 71 млн рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России