

Создано: 06.02.2026 в 09:18

Обновлено: 06.02.2026 в 09:17

<https://move.ru/objects/9289099280>

Агент

**79850563027**

**Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2**

**19 829 000 ₽**

Москва, переулок 1-й Хвостов, ЗАС2

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

25 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

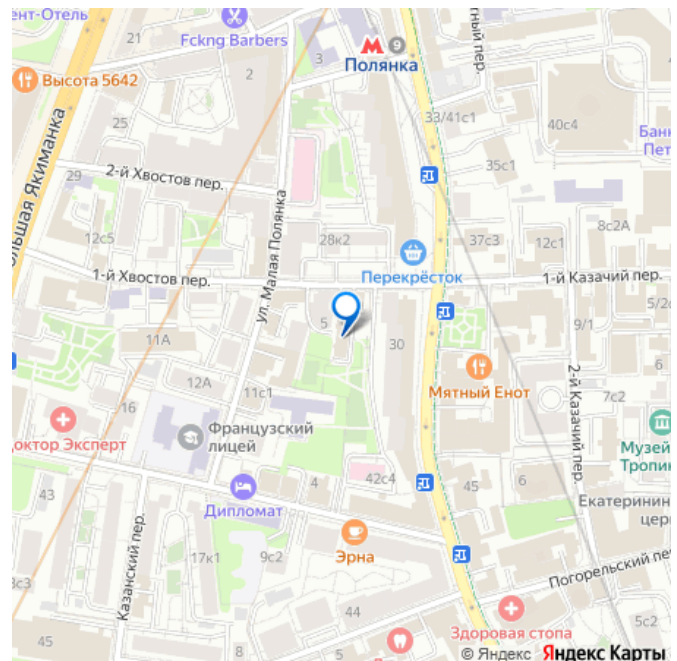
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продажа от собственника. Нежилое помещение с новым ремонтом. Готовый арендный бизнес. В продажу предлагается помещение в одном из самых престижных районов Центрального округа Москвы Якиманка. Адрес: г. Москва, пер. 1-ый Хвостов д. За стр. 2, метро Полянка в 2-3 минутах пешком. Бизнес-студия общей площадью 25,1 кв.м, находится на 3-м этаже административного здания, имеет 1 окно в тихий, уютный двор. В здании есть новый современный лифт. Помещение с новой отделкой, полностью выполнена электрическая разводка и освещение, оснащено кондиционером, оборудован

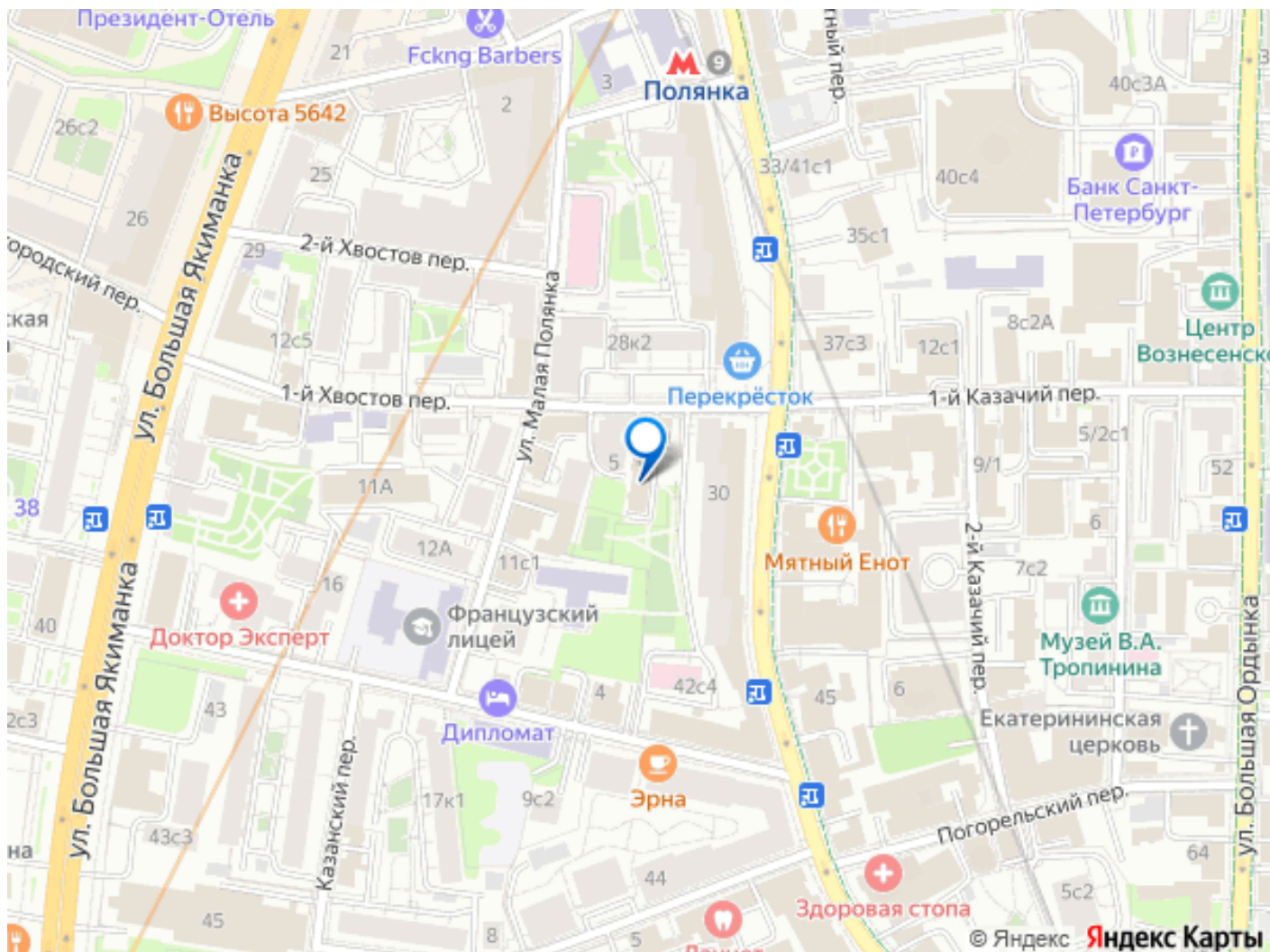
для заметок



отдельный санузел с подогреваемым полом, «умный» дверной замок, оснащено датчиками системы оповещения по пожарным нормам, большие окна с возможность открывания настежь и на проветривание. Здание огорожено и имеет свою благоустроенную территорию. Вход на территорию с помощью электронных домофонов (при вводе цифрового кода, либо удалено, через приложение для телефона). Ремонт производился в 2024 году. Коммуникации обновлены. Отделка мест общего пользования выполнена с использованием дорогих и качественных материалов. Отличная транспортная доступность, удобные подъездные пути с Садового Кольца и улицы Большая Якиманка. В пешей доступности от здания находятся рестораны, кафе, продуктовые магазины, парк искусств Музеон, фитнес-клубы, университеты и институты, театры и музеи. Условия аренды: Помещение сдано в аренду. Арендатор - Айыл Банк. Арендная плата 130 000 руб. в месяц, коммунальные, эксплуатационные платежи и интернет, оплачиваются арендатором отдельно. Срок договора 11 мес., от 4.09.2025 Стоимость 19 829 000 руб. Прямая продажа по ДКПН. Помещение имеет отдельный кадастр.







Move.ru - вся недвижимость России