

Создано: 03.03.2026 в 19:30

Обновлено: 03.03.2026 в 19:30

Москва, Кутузовский пр-т, 24

**145 000 000 ₺**

Москва, Кутузовский пр-т, 24

Улица

[проезд Кутузовский](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

379 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

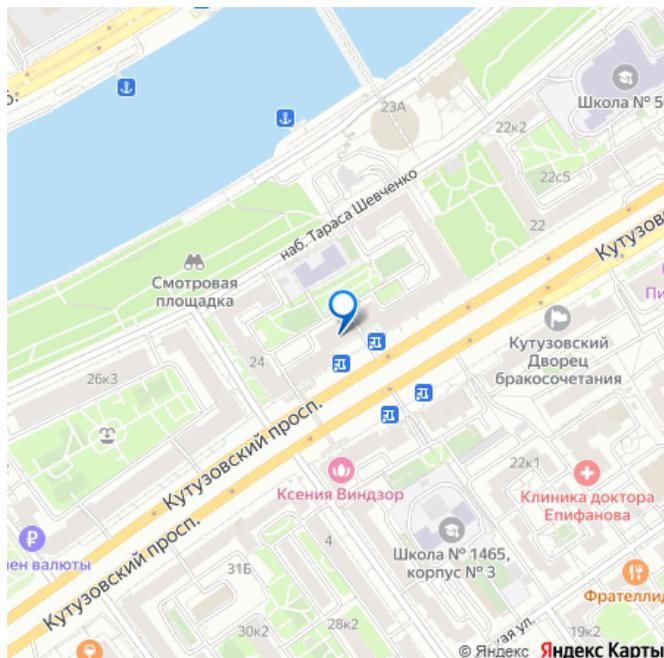
Торговая площадь 379,4 м? Готовый арендный бизнес. Предлагается к продаже высоколиквидное помещение свободного назначения площадью 379,4 м?, расположенное в одном из самых престижных и динамичных районов Москвы — ЗАО, Кутузовский проспект, д. 24, стр. 1. Преимущества локации. Объект находится непосредственно на Кутузовском проспекте — одном из ключевых транспортных и деловых коридоров столицы. Плюсы расположения:— шаговая доступность до метро Кутузовская и Выставочная.— мгновенный выезд на Третье транспортное кольцо.— сильный пешеходный и

<https://move.ru/objects/9290762591>

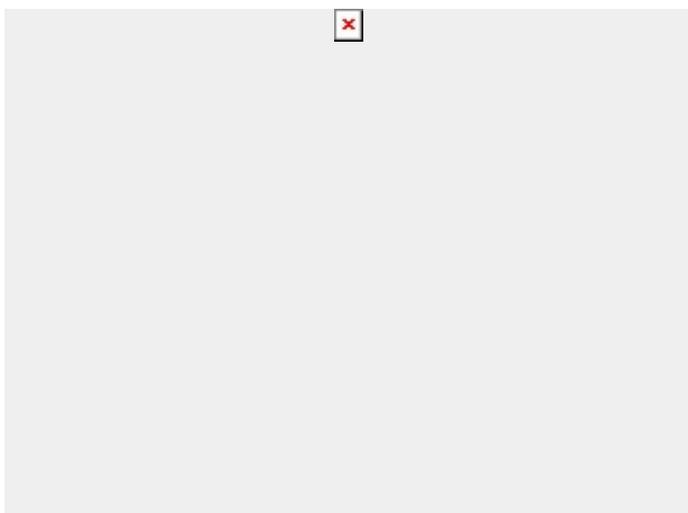
Дмитрий, Invest-Post

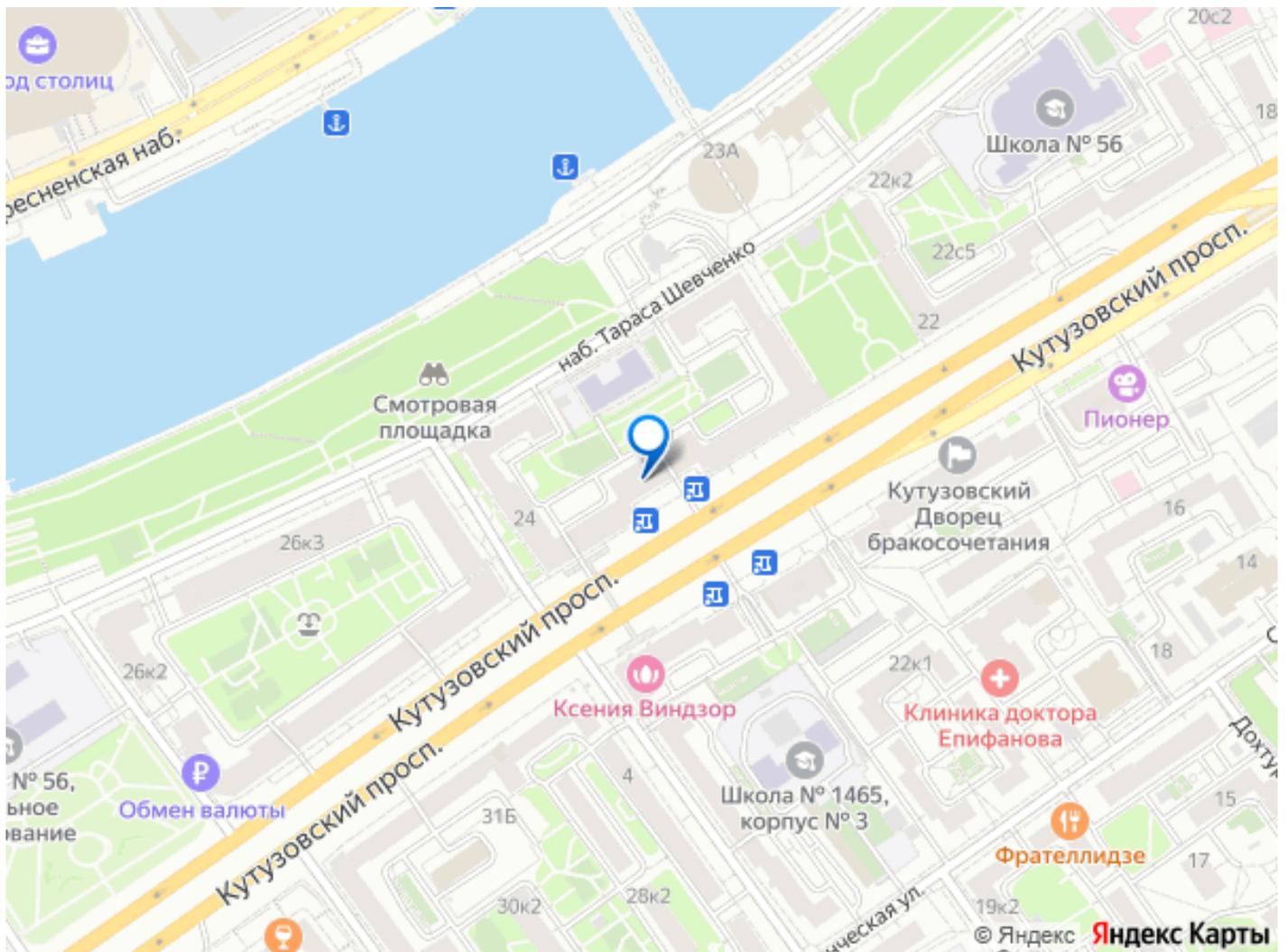
**89251234567**

для заметок



автомобильный трафик.— рядом подземный переход — дополнительный поток.—  
окружение: офисные центры, элитные жилые комплексы, деловые объекты, торговые зоны.Такие локации всегда востребованы и отличаются высокой инвестиционной стабильностью.Характеристики помещения.—  
Общая площадь: 379,4 м?.— Этажность:1 этаж — 198,2 м?.Подвал — 181,2 м?.— Высота потолков: 4,5 м.— Электрическая мощность: 80 квт.— Витринное остекление по фасаду — отличный обзор с Кутузовского.—  
Возможность размещения рекламы.—  
Удобная планировка под услуги, торговлю, офис, банк, салон красоты, медцентр и др.Готовый арендный бизнес.В помещении расположен стабильный арендатор — ломбард, входящий в прибыльную сферу с устойчивым спросом.Показатели:— Мап: 850 000 ?.— Гап: 10 200 000 ?.— Дда: на 3 года.—  
Прогнозируемая доходность — 6,8-7,1% годовых.Для Кутузовского проспекта с таким объектом — это надежная модель, защищенная от колебаний рынка.Стоимость объекта.148 000 000 рублей.Продажа по Дкпн.Форма собственности — юрлицо (Усн) — удобно для инвесторов, снижает налоговую нагрузку.4 часа назад Номер объекта:  
#2/560664/20758





Move.ru - вся недвижимость России