

🕒 Создано: 08.04.2026 в 17:04

🔄 Обновлено: 10.04.2026 в 15:01

Москва, Строительный проезд, 2С1

10 950 000 ₺

Москва, Строительный проезд, 2С1

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[проезд Строительный](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

40.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

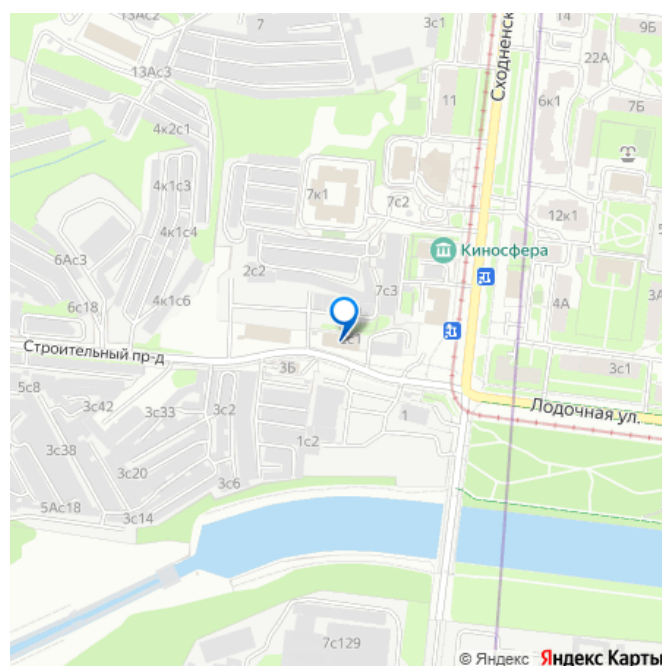
Номер в базе: 9886153. Инвестиционное вложение! Продается нежилое помещение площадью 40.9 м². 1-ый этаж 4-ёх этажного Бизнес-Центра. Объект представляет собой перспективное инвестиционное вложение в связи с планами по преобразованию промзоны в жилой квартал с развитой инфраструктурой. Собственникам нежилых помещений предусмотрена компенсация, что делает покупку стратегически выгодной. Помещение обладает исключительной транспортной доступностью: пешая удаленность от станций метро

<https://move.ru/objects/9293492246>

**Надежда Владимировна Степанова,
Этажи Москва**

79230790618

для заметок



«Сходненская» и «Тушинская» составляет 15 и 20 минут соответственно. Рядом расположены остановки общественного транспорта, включая трамвайную линию. В непосредственной близости находятся ИФНС 33 и 46, что формирует постоянный поток посетителей. Локация сочетает близость к деловой активности промзоны с рекреационными возможностями большого парка. Объект имеет отдельный вход с улицы и полностью укомплектован современными инженерными системами: кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция, пожарная сигнализация, рольставни и стеклопакеты с дистанционным управлением. Высота потолков 3 метра, полы выложены керамической плиткой, подведены две городские телефонные линии МГТС. Все счетчики коммунальных ресурсов расположены внутри, коммуникации новые. Дополнительным преимуществом является наличие вместительного подсобного помещения. В настоящее время помещение успешно функционирует как продовольственный магазин, не имеющий конкурентов в пешей доступности, а также как офис страховой компании. Оба арендатора имеют долгую историю работы и стабильный бизнес. Высокий пешеходный и автомобильный трафик гарантирует постоянную клиентскую базу. Собственник готов к гибким условиям сделки: как к освобождению помещения, так и к сохранению действующей аренды с гарантированным доходом для нового владельца. Продажа осуществляется индивидуальным предпринимателем на УСН, что обеспечивает прозрачность расчетов. Стоимость оборудования и товарных остатков в цену не входит. Код пользователя: 181813



