

Создано: 23.04.2025 в 11:11

Обновлено: 19.01.2026 в 11:26

<https://move.ru/objects/9277717843>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204****Москва, Нижегородская улица, 32С3****27 200 000 ₽**

Москва, Нижегородская улица, 32С3

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Нижегородская](#)**ТП - Торговое помещение**

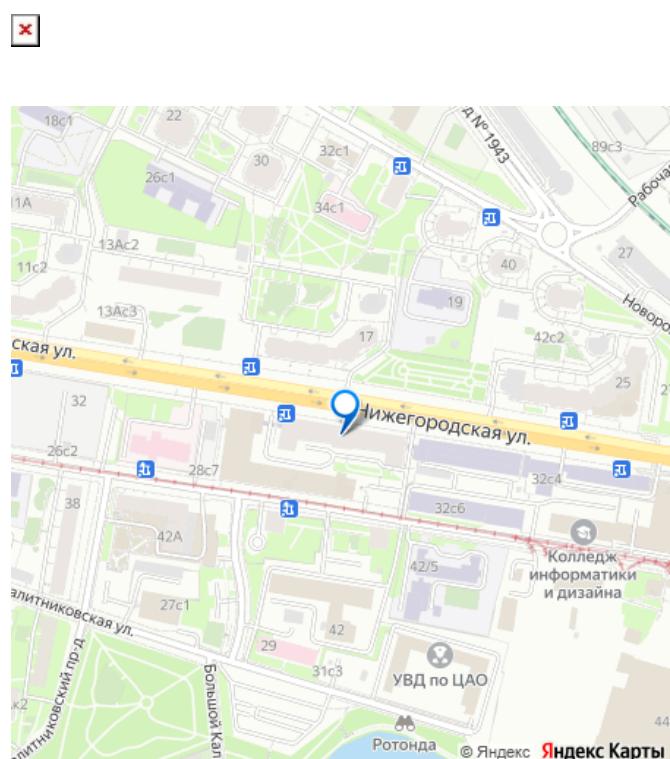
Общая площадь

48 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продажа торгового помещения 47,8 м<sup>2</sup> с сетевым арендатором «Спа-баня Пархай» в клубном доме ЖК «Loft FM» на ул. Нижегородская, д. 32, стр. 3 (17 минут пешком от метро Площадь Ильича), 1-я линия домов. Помещение 47,7 м<sup>2</sup>, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 20 кВт. Парковка во дворе. Место для размещения рекламы. Помещение располагается на первой линии жилого комплекса, в центре жилого массива, рядом

остановка общественного транспорта.  
Интенсивный автомобильный и пешеходный  
трафик вдоль помещения. Помещение  
располагается в окружении сетевых  
арендаторов: Светофор, Ozon, Wildberries,  
пиццерия и другие. Арендатор: сетевым  
арендатором «Спа-баня Пархай», договор с  
01.05.2024 года, месячная арендная плата  
189 000 рублей. Договор аренды подписан на  
7 лет, безусловная индексация 5%,  
коммунальные расходы возмещает  
арендатор. Окупаемость 12 лет. Стоимость  
27,2 млн. рублей. Без комиссии.



