

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

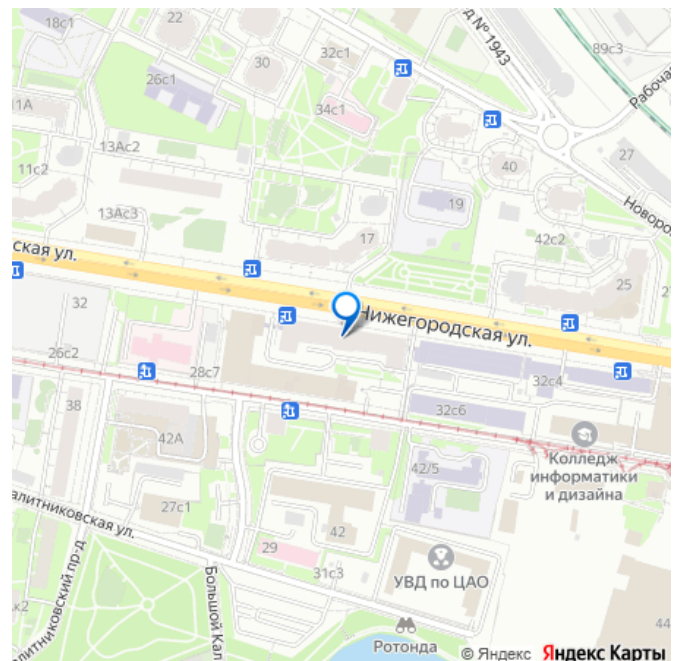
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа торгового помещения 47,8 м2 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 м2, 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

для заметок



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.



