

Создано: 05.03.2026 в 23:00

Обновлено: 06.03.2026 в 00:44

Москва, Садовая-Спаская ул, 12/23с2

44 500 000 ₺

Москва, Садовая-Спаская ул, 12/23с2

Улица

[улица Садовая-Спаская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

52.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

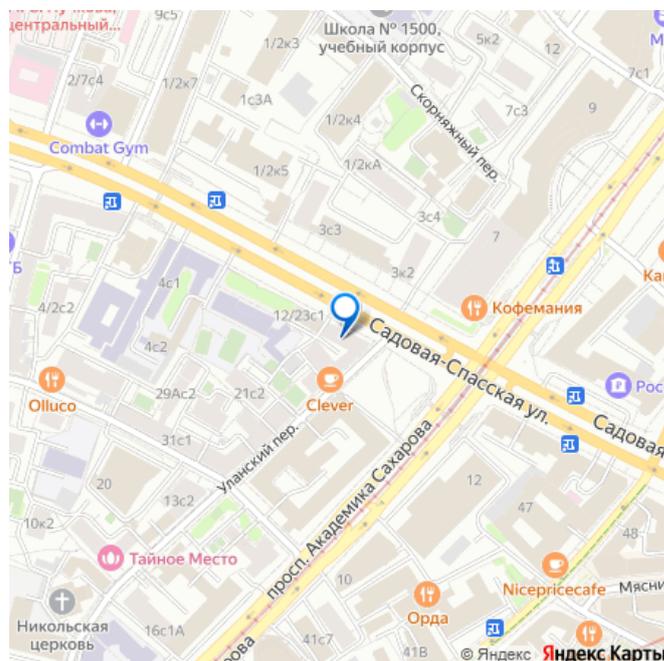
Лот 154557. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с арендатором в ЦАО по адресу: ул. Садовая-Спаская, д. 12/23, стр. 2. Помещение расположено на 1 этаже 3х этажного административного здания в 5 минутах пешком от станции метро «Сухаревская», «Красные Ворота». Помещение расположено на первой линии с активным пешеходным трафиком, прекрасно визуализируется со стороны дороги. Окружение - жилые дома и деловые центры. Торговое окружение - мед. центр, косметология, магазин-бутик, бар «Настойкин». Технические характеристики: общая площадь 52.3 м2 • отдельный вход •

<https://move.ru/objects/9290923919>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



потолки 3 м. • электроэнергия 11.234 кВт ,
есть возможность увеличения; наличие
мокрой точки. Помещение с отделкой.
Коммерческие условия: Стоимость - 44 500
000 рублей Стоимость за кв.м - 850 860
рублей Арендатор - Салон красоты, ДДА 5
лет. (действует как КДА). индексация 7%.
МАП - 250 000 рублей. ГАП - 3 000 000 руб.
Доходность - 6.7%, Окупаемость - 14.8 лет
(без учета индексации). С учетом индексации
- 10.6 лет. УСН



