

Создано: 26.01.2026 в 15:40

Обновлено: 26.01.2026 в 16:50

<https://move.ru/objects/9288356254>**Bridgeford Capital, Bridgeford Capital****89251234567****Москва, Шелепихинская наб, 34к2****183 000 000 ₽**

Москва, Шелепихинская наб, 34к2

Улица

[набережная Шелепихинская](#)**ТП - Торговое помещение**

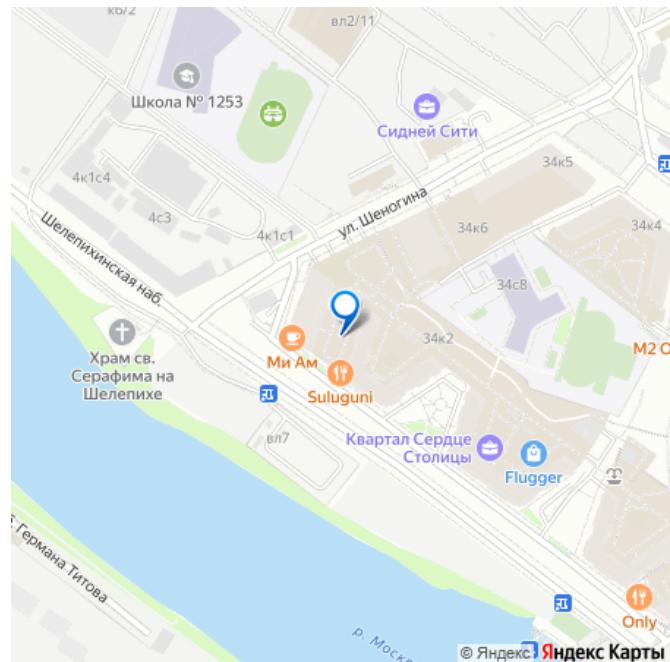
Общая площадь

545.3 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

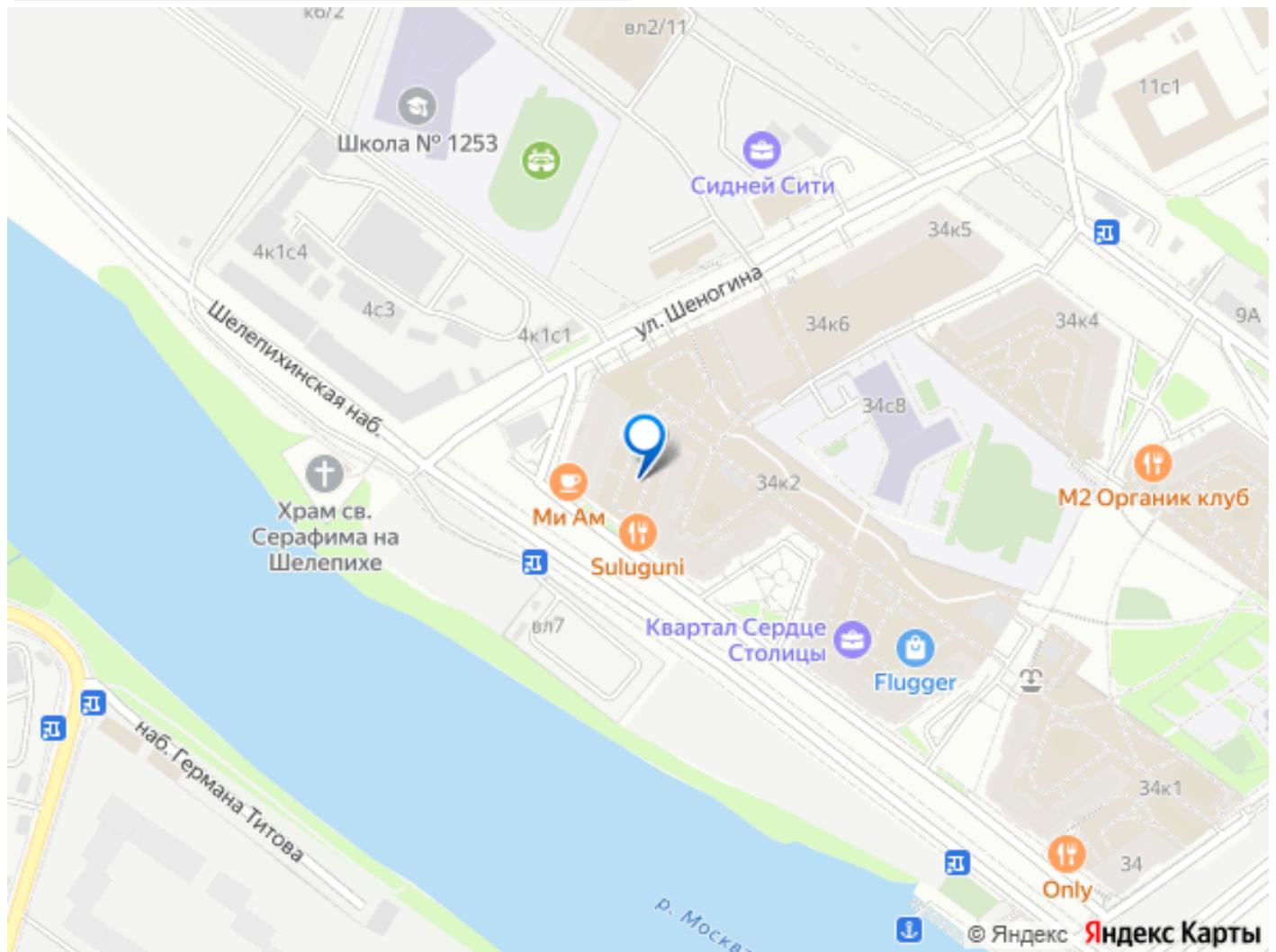
Раздел

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

Номер лота А119406. Предлагаем помещение свободного назначения формата street-retail с арендаторами Детский бассейн и Салон красоты в ЖК «Сердце столицы», площадью 545.3 кв. м, расположенное на первом и втором этаже 36-этажного жилого дома. Без комиссии для покупателя. Преимущества объекта: -ЖК состоит из 10 корпусов переменной этажности (от 24 до 43 этажей), рассчитанных на 5 737 квартир; -первая линия; -20 минут пешком от станции МЦК «Шелепиха»; -удобная транспортная доступность: 2.5 км до Звенигородского шоссе, 3.7 км до ТТК, 5.7 км до Садового кольца; -плотный жилой массив; -развитая

инфраструктура района; -высокий автомобильный и пешеходный трафик; - отлично просматривается, находится в легком доступе для потенциальных клиентов; -гибкая планировка, позволяющая адаптировать пространство под различные нужды; -инженерные коммуникации: вентиляция, пожарная сигнализация, пожаротушение и дымоудаление; -витринное остекление; -возможность размещения вывески; -зона погрузки/разгрузки; -наземная парковка. Технические параметры объекта:
-2 отдельные входные группы. -
электрическая мощность: 178 кВт. -высота потолков: 4.3 м. Информация об арендаторе: -
арендатор: Детский бассейн и Салон красоты. -прибыль: 1 270 500 руб/мес. -
окупаемость: 12 лет. -доходность: 8.33%
Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации!





Move.ru - вся недвижимость России