

Создано: 04.03.2026 в 00:52

Обновлено: 04.03.2026 в 00:52

Москва, пр-т Андропова, 37

164 000 000 ₺

Москва, пр-т Андропова, 37

Улица

[проспект Андропова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

605 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

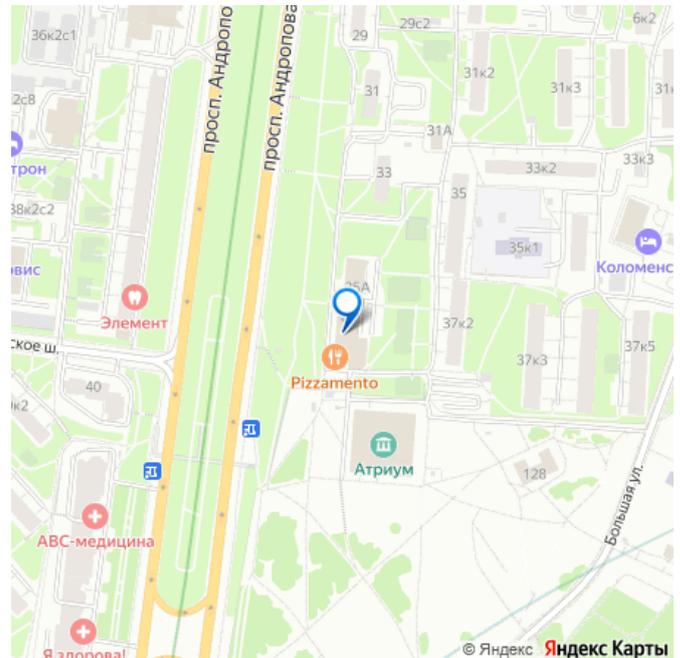
Готовый ресторанный бизнес с панорамным видом на парк Коломенское
Общая информация
Площадь помещения: 605 м²
Расположение: в 20 метрах от главного входа в музей-заповедник «Коломенское»
Транспортная доступность: 430 метров от станции метро «Коломенская»
Текущий статус
Арендатор: ресторан и бар
Срок аренды: более 1,5 лет
Договор: долгосрочный
Арендная плата: 1 200 000 рублей в месяц
Индексация: 5%
Коммунальные платежи: оплачиваются арендатором
Преимущества локации
Целевой трафик: 7 000 000 посетителей музея-заповедника ежегодно
Уникальное расположение: на пути между

<https://move.ru/objects/9290782264>

Кира, Invest-Post

89251234567

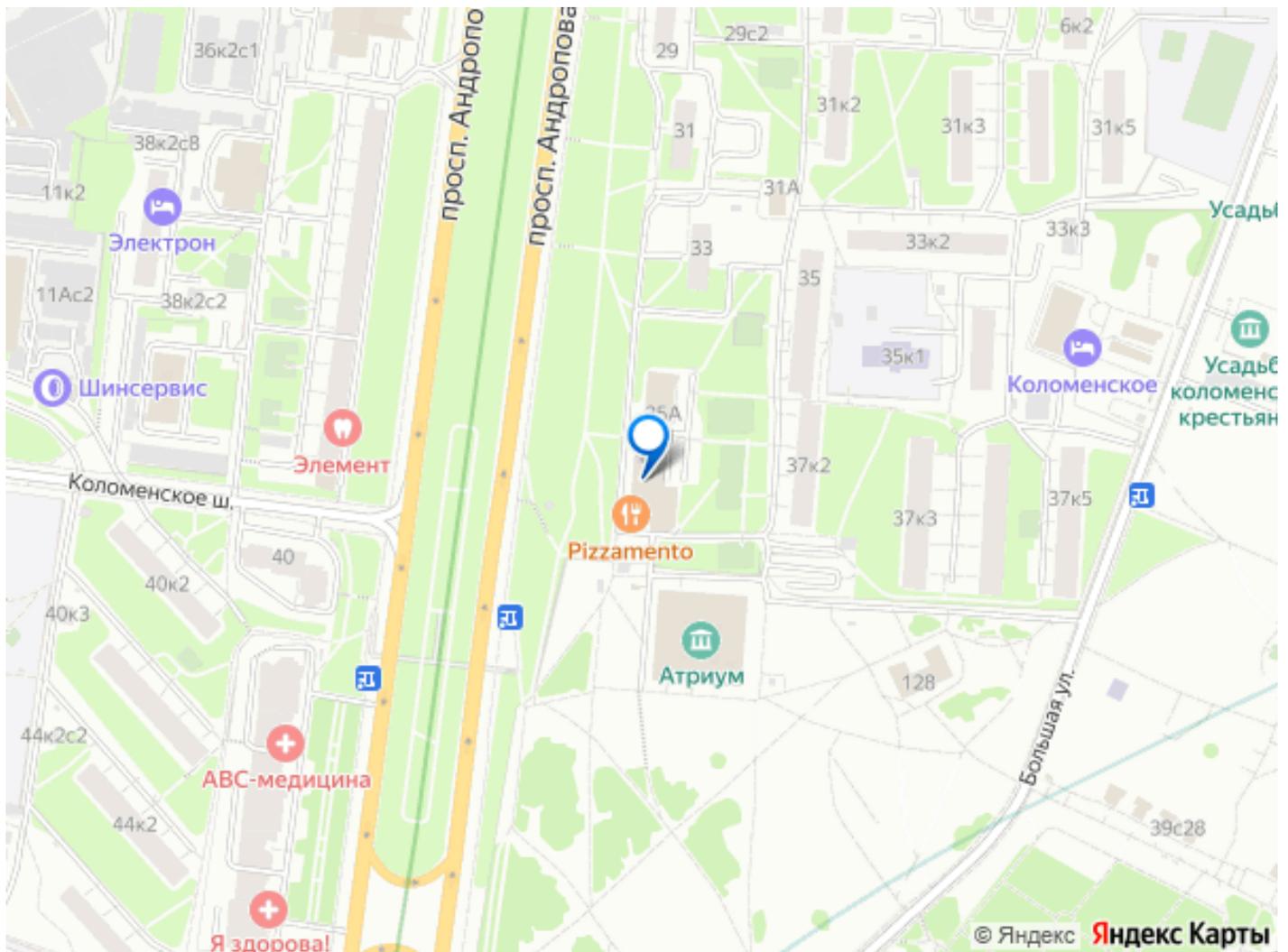
для заметок



метро и парком Конкурентные
преимущества: единственный ресторан с
панорамным видом на парк Потенциал:
проведение свадеб, торжеств, обслуживание
туристических групп Планировка и структура
Цокольный этаж: Барная зона
Профессиональная кухня Складские
помещения Кабинет руководителя
Санитарные узлы Первый этаж: Основной зал
Ресепшн Оборудованная летняя терраса
Подсобные помещения Второй этаж:
Ресторан с панорамным видом Кухня
Санитарные узлы Технические
характеристики Высота потолков: 2,95 м
Электроснабжение: выделенная мощность
140 кВт Коммуникации: ХВС/ГВС Центральное
отопление Система кондиционирования
Приточно-вытяжная вентиляция Планировка:
узаконена Дополнительные преимущества
Инфраструктура: Второй служебный вход
Удобная зона разгрузки Парковка для
персонала Состояние объекта: Капитальный
ремонт 2020 года Новое оборудование
Полностью меблировано Страхование:
возможно, стоимость 70 000 рублей в год
Юридическая чистота: отсутствие
технических и правовых проблем
Инвестиционная привлекательность
Стабильный доход: действующий
долгосрочный договор аренды Высокий
спрос: постоянный интерес потенциальных
арендаторов Минимальные вложения:
помещение не требует ремонта в ближайшие
годы Готовый бизнес: продается как
имущественный комплекс с оборудованием
Для получения подробной информации и
организации просмотра свяжитесь с нами.
Мы готовы ответить на все вопросы и помочь
с оформлением сделки. Номер объекта:

#2/548868/20758





Move.ru - вся недвижимость России