

🕒 Создано: 06.09.2025 в 10:39

Обновлено: 20.01.2026 в 12:38

## Агент S5D, S5D

**79855157474**

**39 581 799 ₽**

## ТП - Торговое помещение

## Общая площадь

60 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

Продам

## Раздел

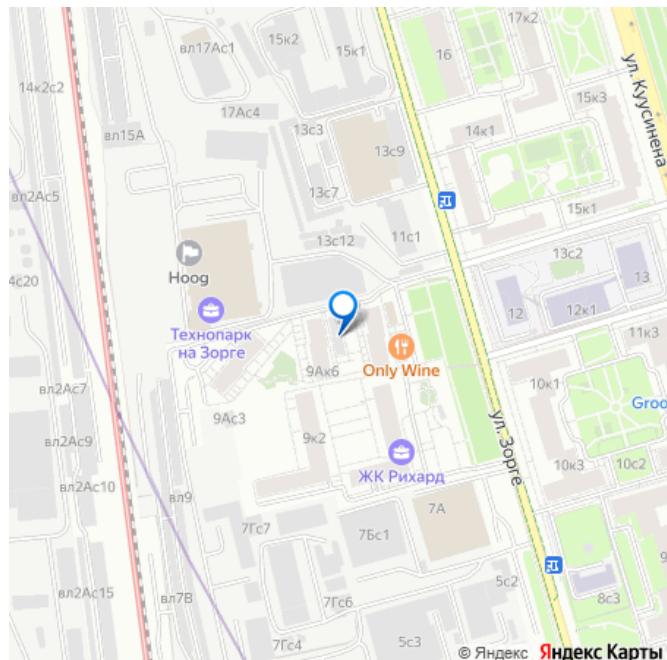
## Коммерческая недвижимость

## Описание

Лот 155301. Продаётся помещение свободного назначения в новом ЖК «Зорге 9» - жилой комплекс бизнес-класса на Ходынке. Отличная транспортная доступность. Вокруг заселенный плотный жилой массив с платёжеспособным населением.

Расположение в центре престижного густонаселенного района. В пешей доступности находятся станция метро «Полежаевская» и «Хорошевская» (пассажиропоток свыше 85 000 чел/сутки) Хорошевское шоссе с транспортным потоком свыше 145 000 автомобилей в сутки и суммарным пешим трафиком свыше 130 000 чел/сутки. В квартале «Зорге 9» и соседних новых домах живут и работают более 5 тысяч состоятельных активных людей. Еще порядка 67 тысяч человек живет в радиусе пешей доступности, что обеспечит гарантированный поток посетителей фитнес-центра.

## для заметок



Технические характеристики: помещение общей площадью 60,6 кв. м. на 1-м этаже жилого дома с отдельным входом с улицы. Витринное остекление. Высота потолков 4,5 м. Электрическая мощность 14,9 кВт. Открытая планировка. Коммерческие условия: Стоимость объекта 39 581 799 рублей. Стоимость 1 кв.м. 653 165 рублей. Потенциальный МАП - 300 000 рублей Потенциальный ГАП - 3 600 000 рублей Окупаемость ~ 11 лет

