

Создано: 28.03.2026 в 13:40

Обновлено: 28.03.2026 в 13:40

Москва, ул. Красная Пресня, 23кбс1

420 000 000 ₺

Москва, ул. Красная Пресня, 23кбс1

Улица

[улица Красная Пресня](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

634.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

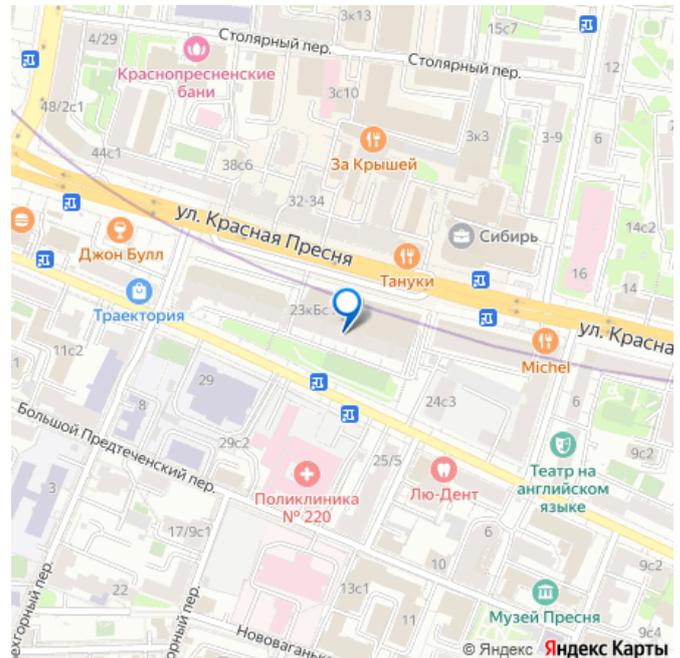
Продажа ГАБ 634.6 м² «Пятёрочка» в 5 мин от м«Улица 1905 года» **ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ** • Адрес: Москва, ул Красная Пресня, д 23кБ стр 1 • Год постройки: 1986. • Площадь: 634,6 м² • Этажа/этажность: 1/14 • Вход: отдельный с улицы • Планировка: смешанная • Парковка: городская 380 р/час • Транспортная доступность: м «Улица 1905 года», «Краснопресненская» - 4 мин **ФИНАНСЫ** • Цена продажи: 420 000 000 р • МАП: 3 500 000 р • ГАП: 42 000 000 р • Индексация: безусловная со 2 года, ИПЦ (но не более 5%) • Окупаемость: 8 лет. • НДС: оплачиваются арендатором отдельно • Коммунальные платежи и электричество:

<https://move.ru/objects/9292666421>

Павел Мишин, КомиссионерЪ

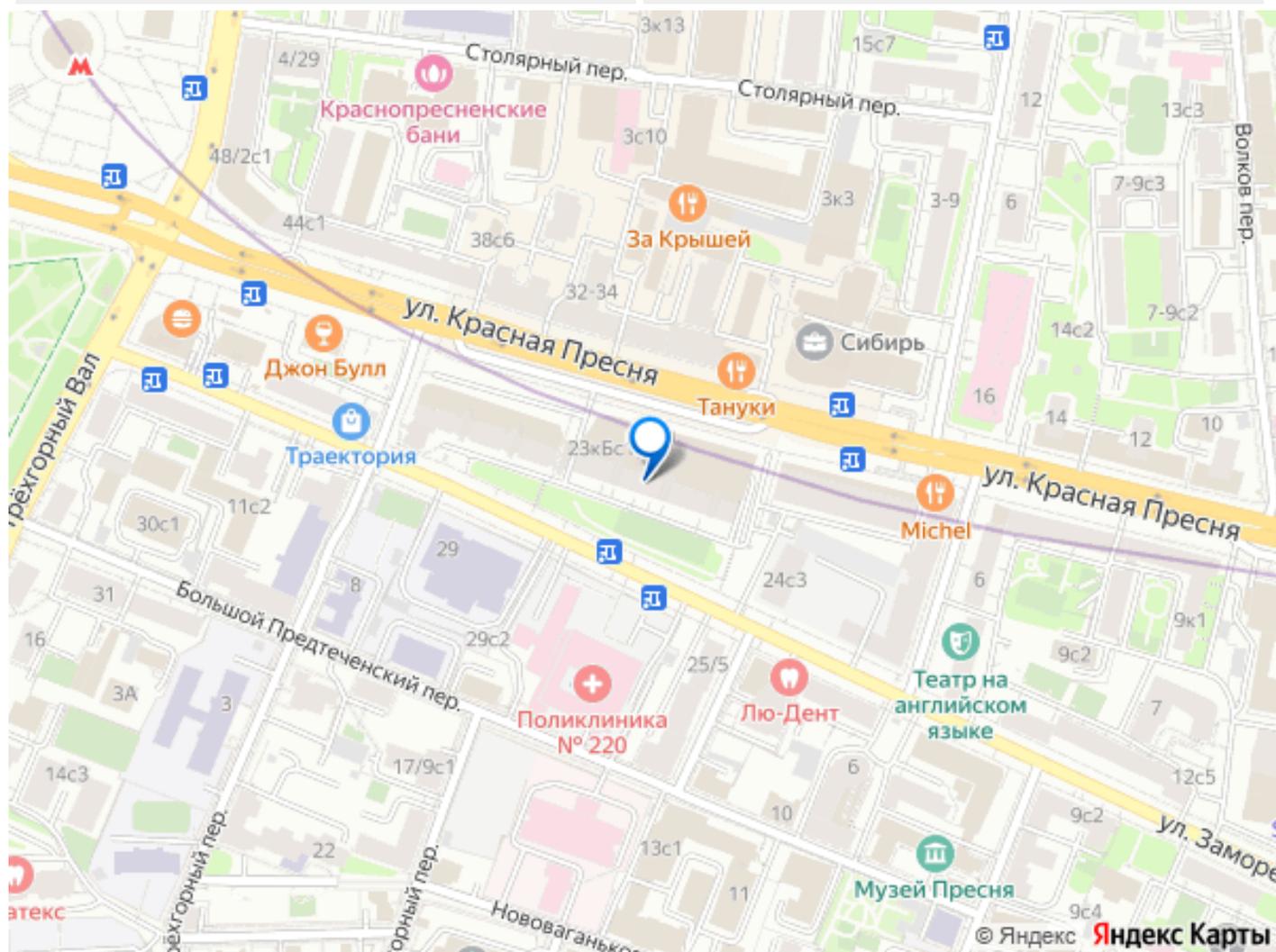
89251234567

для заметок



оплачиваются арендатором отдельно
ТЕКУЩИЙ АРЕНДАТОР • Торговая сеть
«Пятёрочка» • Договор аренды:
долгосрочный 10 лет (с ноября 2025)
ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ • Высота потолков:
3-5 м • Электрическая мощность: кВт • С/у в
блоке , мокрая точка • Все городские
инженерные коммуникации ФАКТОРЫ
ПРОХОДИМОСТИ • Близость к метро: Здание
находится в 3-5 минутах пешком (около 400
метров) от станции метро
«Краснопресненская» и Кольцевой линии.
Основной поток людей от метро в сторону
жилых кварталов и офисов на ул. 1905 года
идет именно по этой стороне улицы.
• Окружение: жилой и деловой комплекс
«Lucky», жилой комплекс «Eleven», «Рассвет
Loft studio» и «Трилогия», бизнес-центры
«Звенигородский», «Marr Plaza», «Сибирь»,
«Красная Пресня 22» и деловой центр
«Пресня». • Торговый коридор: первые этажи
здания и соседних домов заняты кафе и
аптеками, что формирует привычку
посещения этого места у местных жителей.
• Автомобильный трафик: улица Красная
Пресня — это оживленная магистраль.
Рекламные вывески на фасаде имеют
отличную видимость для водителей, стоящих
в пробках.





Move.ru - вся недвижимость России