

Создано: 03.12.2025 в 12:11

Обновлено: 03.12.2025 в 13:04

<https://move.ru/objects/9287138129>

Arcada - коммерческая  
недвижимость., Arcada -  
коммерческая недвижимость.

**79169851595**

## Москва, 1-й Хорошевский проезд, 12К1

# 62 000 000 ₽

Москва, 1-й Хорошевский проезд, 12К1

Округ

[САО, Хорошёвский район](#)

для заметок

### ТП - Торговое помещение



Общая площадь

69 м<sup>2</sup>

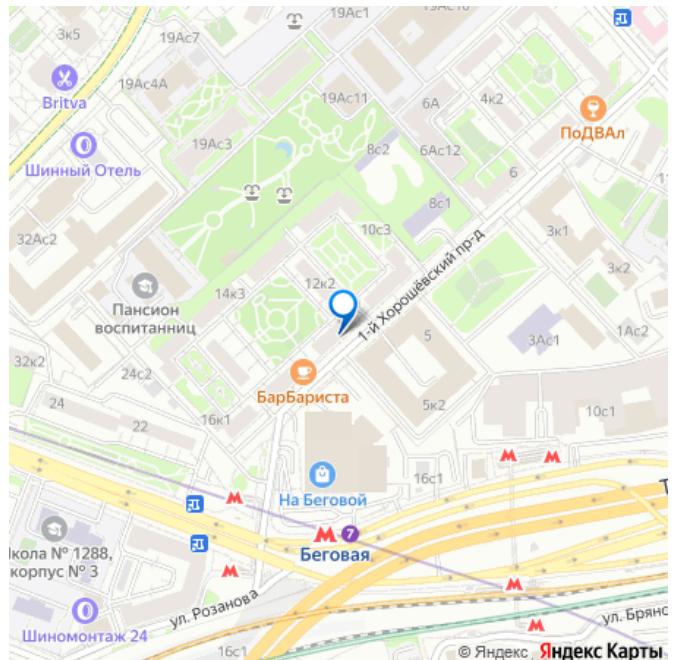
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Без комиссии. В продаже уютное помещение со стабильным арендатором аптекой Живика.

Договор аренды от 2024 года, сроком на 5 лет. МАП 525 000. Срок окупаемость 9,8 лет.

С учетом ежегодной индексации 5%, срок окупаемости 8,2 года. В апреле 2026 года арендная плата будет проиндексирована на 5%. Помещение прямоугольной формы, угловое (свободная планировка). Помещение расположено на 1 этаже 4 -этажного жилого дома. Элитный дом Сталинской постройки.

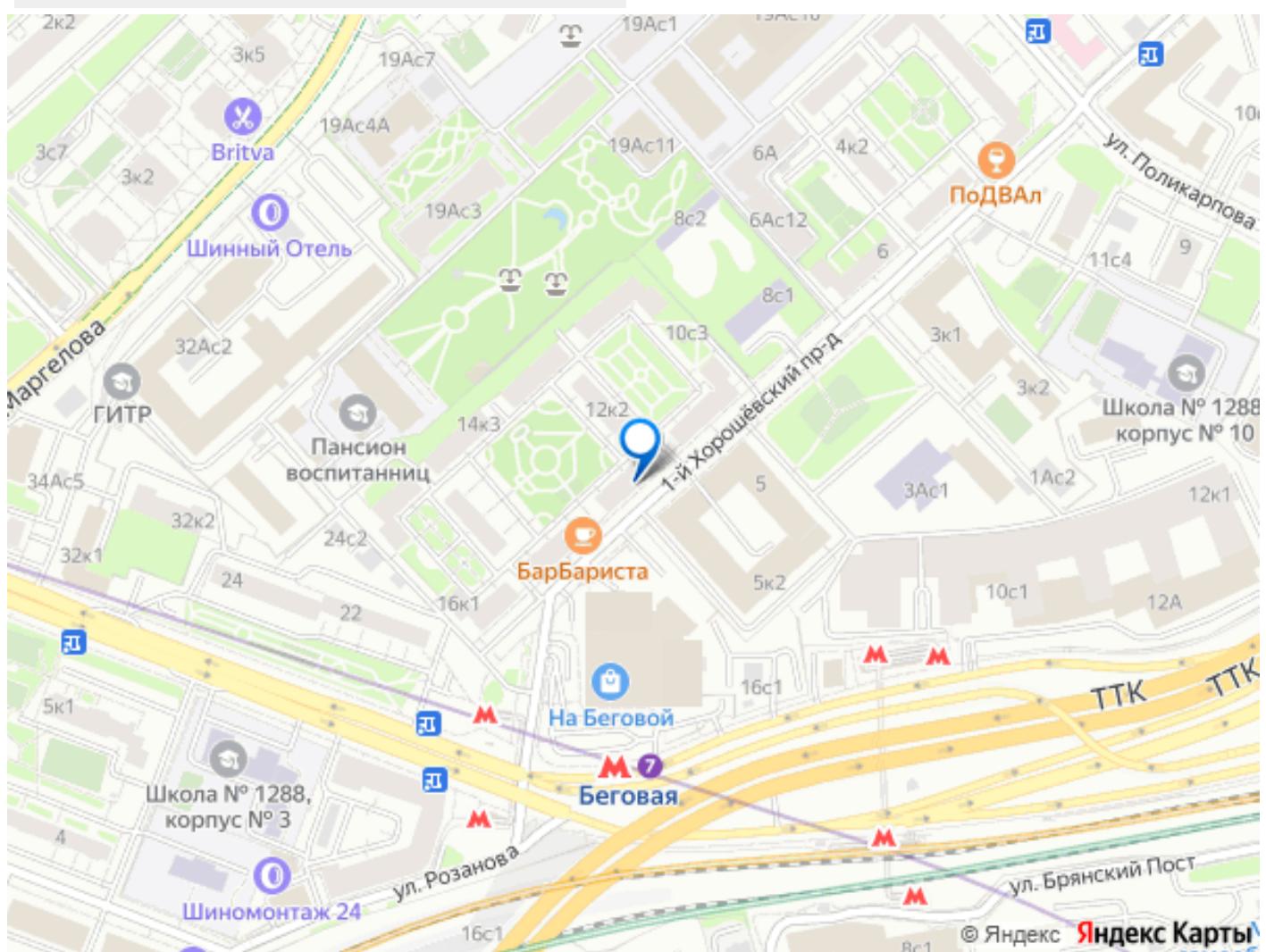
Дом после капитального ремонта (2 года назад). Площадь помещения 69м2.

Прекрасные рекламные возможности.

Высокая видимость для клиентов. Помещение

хорошо заметно с улицы и обладает отличной визуальной доступностью. Объект расположен по адресу: г. Москва, 1-й Хорошёвский пр., 12к1. 3 - 17 минут пешком от метро Беговая, ЦСКА, или Хорошёвская. Помещение с ремонтом. Высота от пола до потолка 3 м. Электрическая мощность 30 кВт. Прямая продажа от собственника. Продажа от ИП. Будем рады ответить на ваши вопросы - просто позвоните или напишите.





Move.ru - вся недвижимость России