

Создано: 11.12.2025 в 15:55

Обновлено: 12.12.2025 в 16:41

<https://move.ru/objects/9287404541>

Мария Титова, Мария Титова

**79166507930**

**Москва, улица Щепкина, 60/2С1**

**41 770 000 ₽**

Москва, улица Щепкина, 60/2С1

Округ

[ЦАО, Мещанский район](#)

Улица

[улица Щепкина](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

80 м<sup>2</sup>

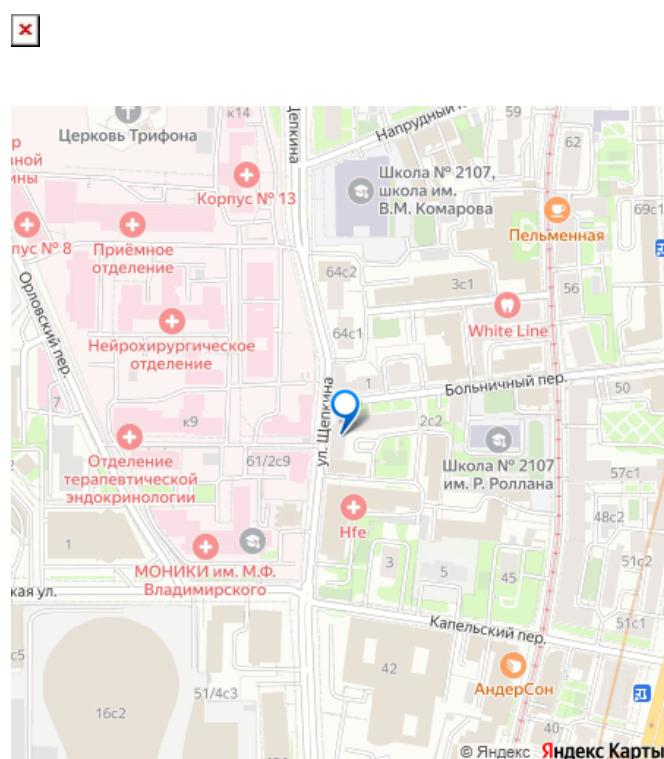
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

САМЫЙ ЦЕНТР МОСКВЫ - ШАГОВАЯ  
ДОСТУПНОСТЬ ОТ МЕТРО ПРОСПЕКТ МИРА И  
РИЖСКАЯ! РЯДОМ ОФИСНЫЕ ЦЕНТРЫ,  
ДОРОГИЕ ОТЕЛИ, ФЕДЕРАЛЬНЫЕ  
МИНИСТЕРСТВА, ПРЕМИАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ  
ДОМА, ОГРОМНАЯ БОЛЬНИЦА, А ТАКЖЕ  
ЕДИНСТВЕННЫЙ В РАЙОНЕ СУПЕРМАРКЕТ  
«ПЯТЕРОЧКА», ВЕСЬ ТРАФИК К КОТОРОМУ  
ИДЕТ МИМО ПОМЕЩЕНИЯ! ПОМЕЩЕНИЕ С  
РЕМОНТОМ! ИДЕАЛЬНО ПОД СДАЧУ В АРЕНДУ  
ИЛИ СОБСТВЕННЫЙ БИЗНЕС В СЕРДЦЕ  
СТОЛИЦЫ! ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ МАП - 300-350  
ТЫСЯЧ В МЕСЯЦ! ВЕДУТСЯ АКТИВНЫЕ

ПЕРЕГОВОРЫ С АРЕНДАТОРАМИ! ПОСЛЕ  
ПОДПИСАНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЦЕНА  
ОБЪЕКТА ВЫРАСТЕТ - СПЕШИТЕ! Продам  
нежилое помещение в центре Москвы на  
круглосуточном пешеходном трафике на  
оживленной улице в районе станций метро  
Проспект Мира и Рижская с хорошим  
ремонтом и окупаемостью до 10 лет  
Помещение освобождается с 15 января 2026  
года, арендатор занимал помещение более 5  
лет, но полностью переводит бизнес в  
онлайн. Сейчас активно ведем переговоры по  
аренде данного помещения с новыми более  
актуальными арендаторами: сетевые аптеки,  
кофейни, пекарни, магазины, пункты выдачи  
заказов, бары и кафе, детские бассейны,  
медицинские центры, алкомаркеты -  
получены предварительные оферты, показы  
каждый день по 2-3 раза! Пока еще есть  
возможность купить помещение, чтобы  
использовать его под собственный бизнес  
или сдать в аренду частями, увеличив таким  
образом общий арендный поток от объекта!  
Если же вы ищете готовый арендный бизнес  
(ГАБ) для пассивного дохода от аренды, то  
поможем вам сдать объект в аренду и  
доведем текущие переговоры с  
арендаторами до подписания ДДА до  
истечения текущего договора! Идеальная  
локация как для собственного, так и для  
арендного бизнеса: центр Москвы,  
престижный район, вокруг офисные центры  
класса А и В, дорогие отели на 4-5 звезд,  
здания федеральных министерств, а также  
жилые комплексы и жилой фонд с жителями  
с доходами выше среднего и высокими!  
Также напротив расположена огромная  
больница, основной вход и въезд в которую  
расположены как раз напротив помещения!  
от метро Рижская и Проспект Мира - 7-10  
минут пешком, высокий трафик мимо фасада

весь день, за углом работает единственный в округе супермаркет Пятерочка, который притягивает постоянный приток клиентов и обеспечит высокой выручкой любой бизнес в данной локации! Помещение с хорошим ремонтом, открытая зальная планировка без несущих стен и перегородок, 100% полезной площади, отдельная мокрая точка, сделан санузел, витринные окна на две стороны, вход с первой линии. Здание нежилое, над помещением - не квартиры, выделенная мощность - 35кВт - можно под общепит, кофейню, бар! Нет проблем с получением любой алкогольной лицензии или размещения медицинского учреждения (анализы, стоматология, косметология, медцентр)! Продажа от собственника, физическое лицо, без залогов и обременений, в собственности более 5 лет, чистые документы, возможна белая сделка, нет незаконных перепланировок! Звоните!

Отвечу на все вопросы.



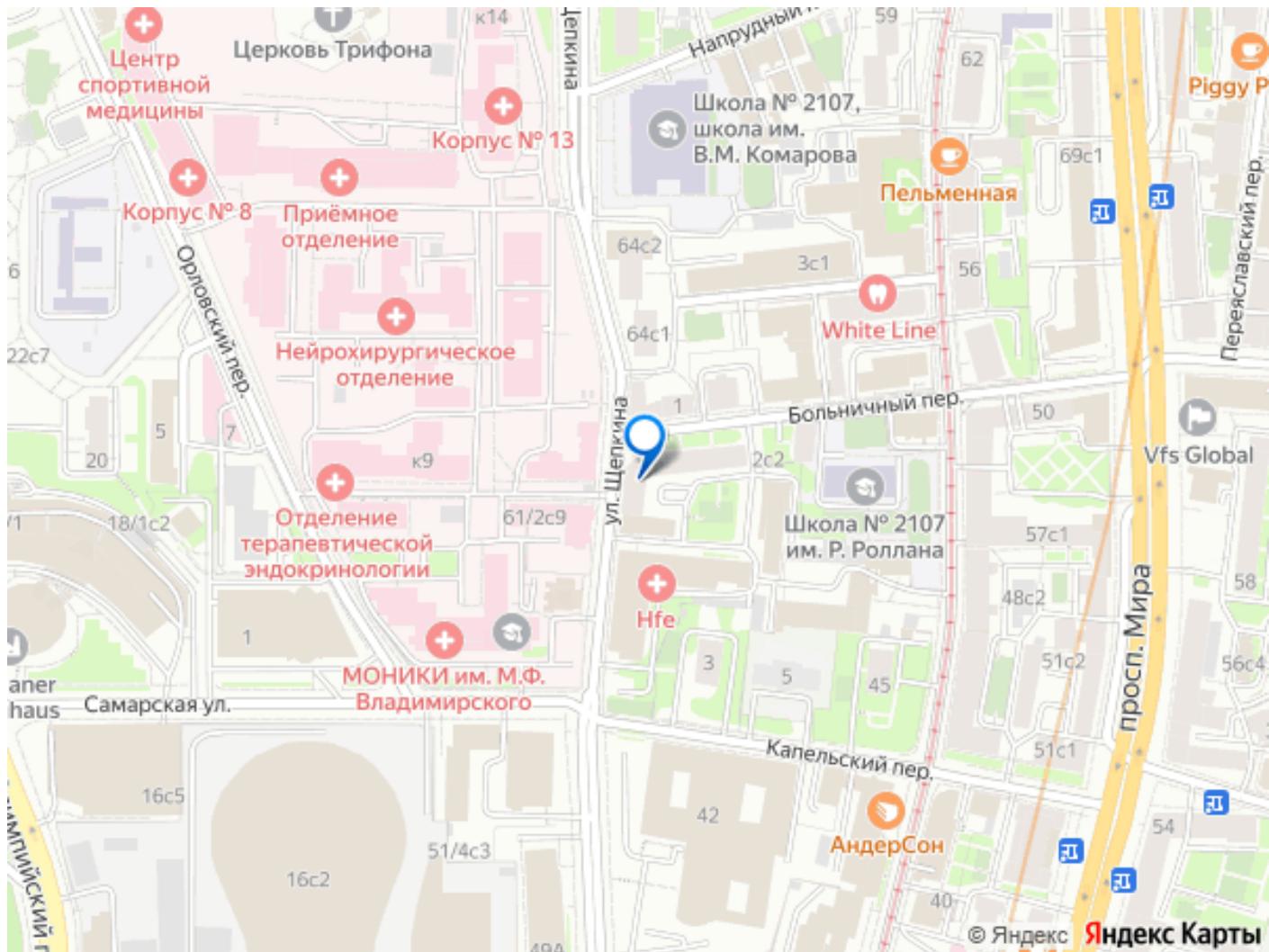
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России