

Создано: 24.11.2025 в 17:03

Обновлено: 30.11.2025 в 17:02

<https://move.ru/objects/9286825822>

Шуваев Александр, частное лицо

**7(495)106-90-83**

**Москва, улица Новая Башиловка, 4**

**201 960 000 ₽**

Москва, улица Новая Башиловка, 4

Округ

[САО, район Аэропорт](#)



для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

750.5 м<sup>2</sup>

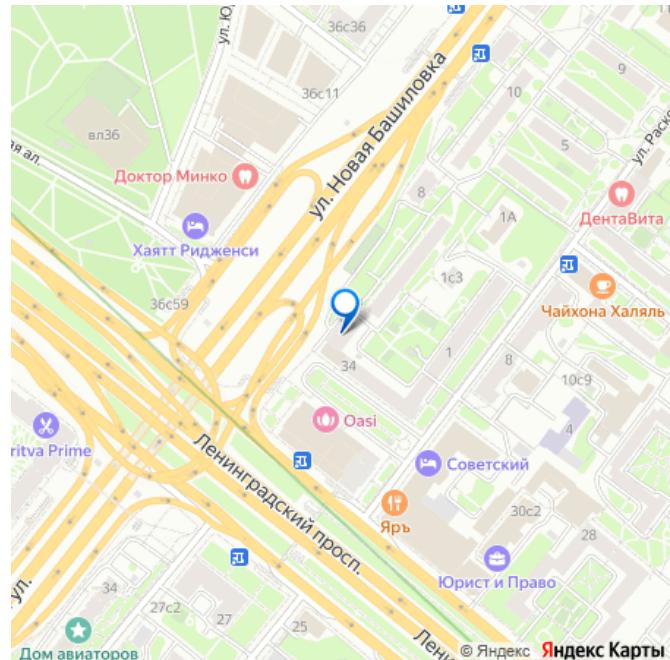
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагаем к покупке нежилые помещения, расположенные на первом этаже в одном из самых динамично развивающихся районов столицы. Эти помещения идеально подойдут для вашего бизнеса или как выгодное инвестиционное вложение. В наличии имеются объекты различного метража: Масштабное пространство площадью 495 кв. м. Идеально для крупного ритейла, офиса или сервисного центра.

Адрес: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 34, помещение 3/1 (САО, Беговой)

Кадастровый номер: 77:09:0004020:8253

Функциональное помещение площадью 253

кв. м. Отличный вариант для организации магазина, ресторана или представительства компании. Адрес: г. Москва, ул. Новая Башиловка, д. 4, помещение 1/1 (САО, Беговой) Кадастровый номер: 77:09:0004020:1244 Компактное и доступное помещение площадью 2,5 кв. м. Прекрасно подойдет для небольшого офиса, пункта выдачи заказов или мини-шоурума. Адрес: г. Москва, ул. Новая Башиловка, д. 4, помещение 1А/1 (САО, Беговой) Кадастровый номер: 77:09:0004020:1246 Все объекты расположены на первых этажах, что обеспечивает удобный доступ и высокую проходимость. Район САО отличается развитой инфраструктурой и транспортной доступностью, что является неоспоримым преимуществом для любого бизнеса.

Ключевые преимущества: Центральное расположение: Находится на пересечении крупных магистралей (Ленинградский проспект и Новая Башиловская улица), что обеспечивает хорошую транспортную доступность. Высокая проходимость: Расположение напротив Александровской аллеи и подземного перехода через ТТК гарантирует постоянный поток людей.

Развитая инфраструктура: Соседство: В том же здании расположены востребованные объекты (Сбербанк, салон красоты, сетевые магазины), что создает синергию и привлекает посетителей. Окружение: Напротив находятся крупные жилые комплексы (ЖК «Alcon Tower») и гостиница («Stellar Tower»), что указывает на потенциальную аудиторию и деловую активность. Дополнительные удобства: Близость продуктовых магазинов, ресторанов и кофеен делает район комфортным для пребывания и работы. Факторы инвестиционной привлекательности: Объект

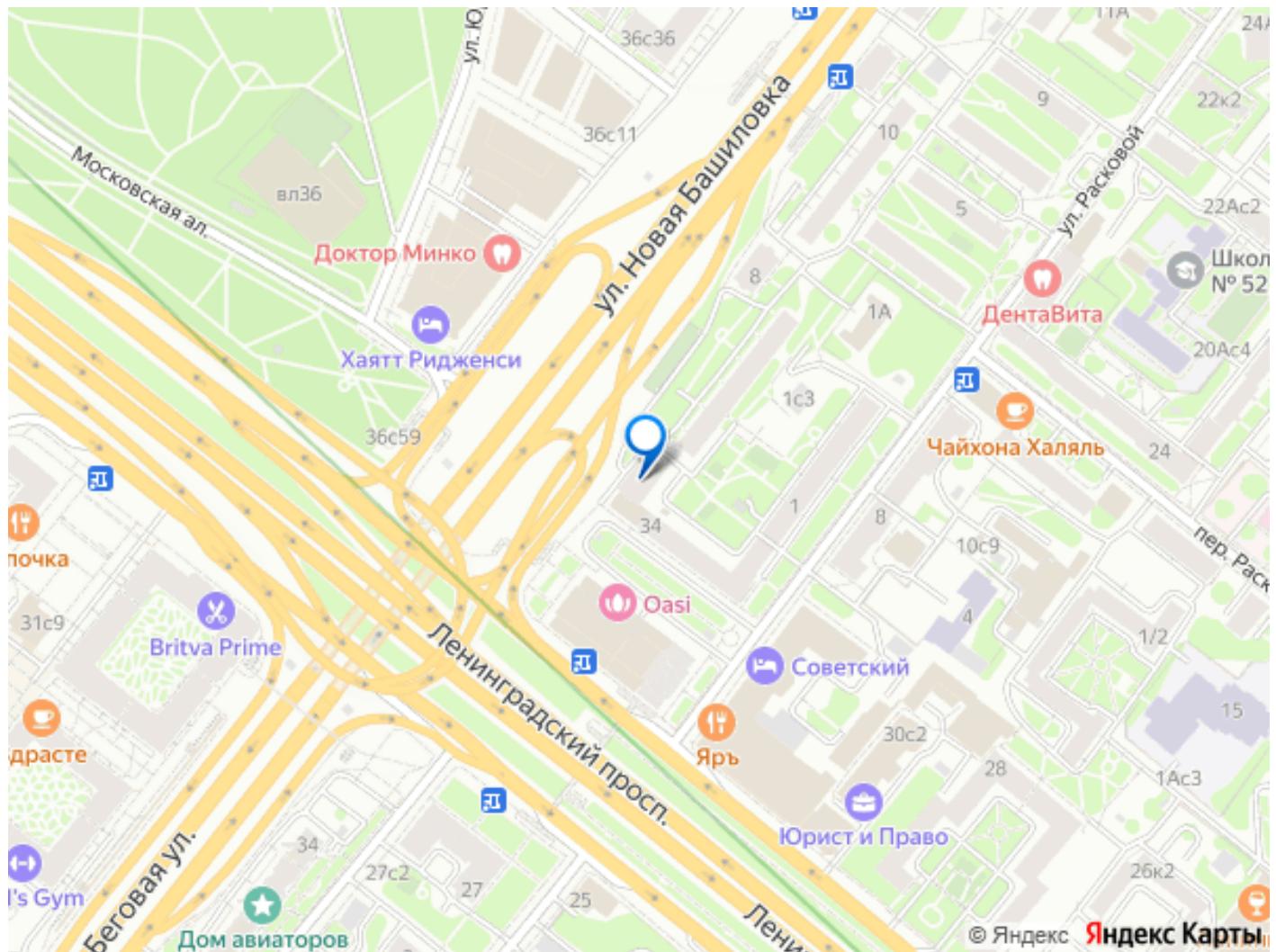
расположен в локации с хорошим пешеходным и автомобильным трафиком.

Помещение можно использовать целиком под одного или разбить на нескольких арендаторов (штаб-квартиру, арендный бизнес). Помещение подходит под ресторан / паб /алкогольный магазин / продуктового ретейлера. Расположение и близость к трем гостиницам «Хаятт Ридженси», «Советский», «Stellar Tower», формирует особый спрос для отдельных видов бизнеса. При реализации арендного бизнеса, возможно достижение 7 лет окупаемости. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Номер электронных торгов: COM21112500038  
Подать заявку на участие в торгах можно до 21.12.2025, 23:59 (МСК). Начальная цена объекта: 201 960 000 руб. [#7789844#]









Move.ru - вся недвижимость России