

Эксперт: Цыбин Игорь Владимирович
Телефон: +7 (925) 011-01-16
e-mail: 89250110116@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
Офис на Павелецкой
Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 226798

РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА МИЛАШЕНКОВА, 22

Продается помещение свободного назначения
45 000 000 рублей

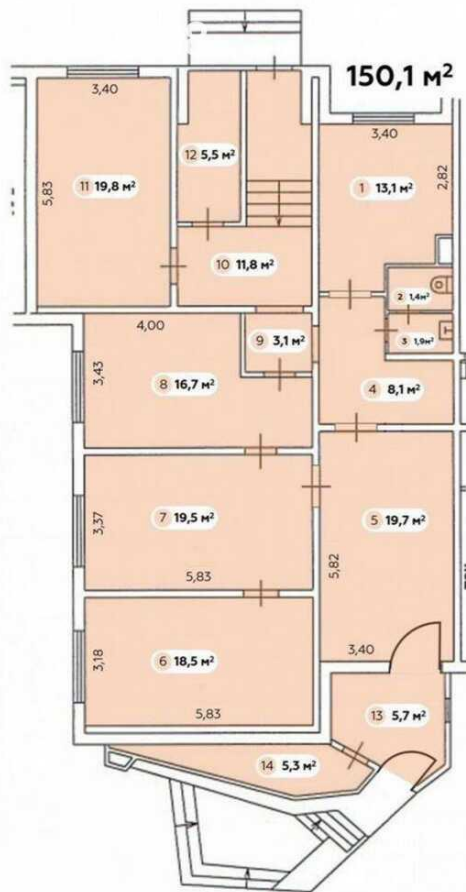
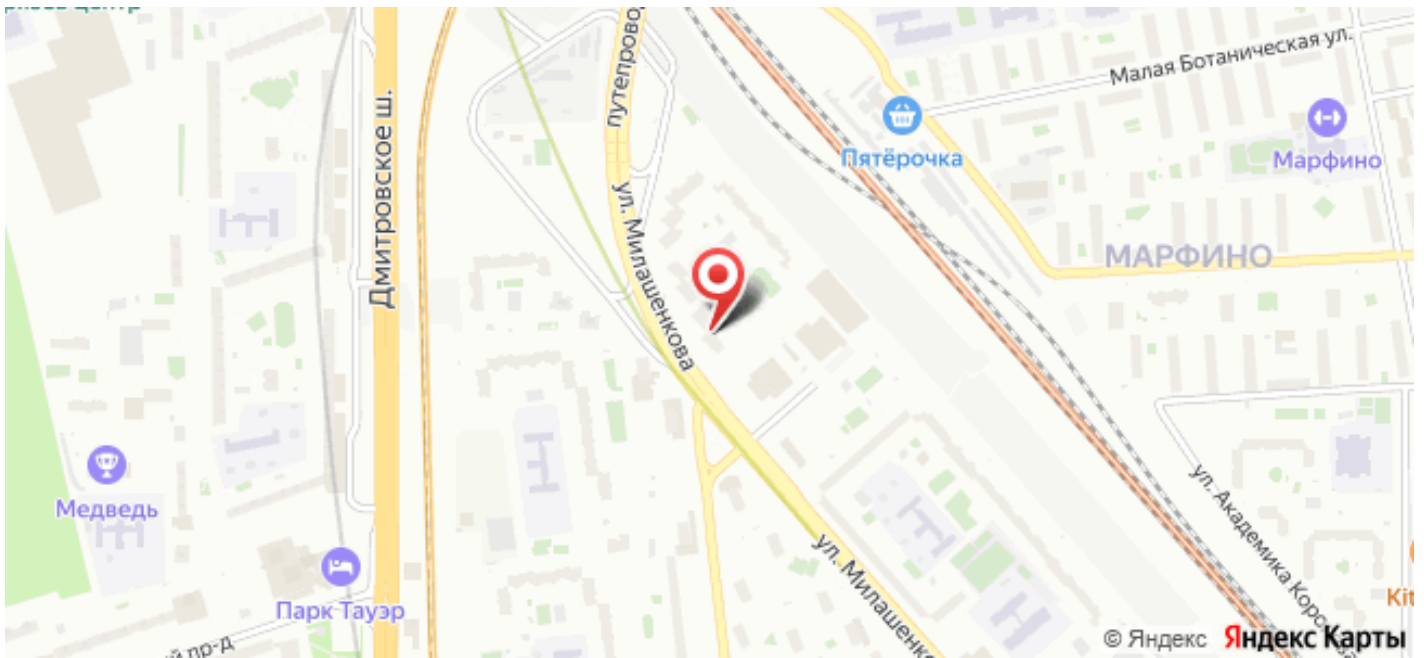
Продам (ПСН) Помещение свободного назначения, 150, 1 м², на 1 этаже, 12 этажного жилого дома. Коммерческое помещение свободного назначения площадью 150, 1 м в Бутырском районе Москвы. Отличный вариант для запуска собственного бизнеса, или в качестве инвестиции (ожидаемая доходность от сдачи в аренду — 13-14% годовых, потенциальный арендный поток — 300 000 руб. /мес.).

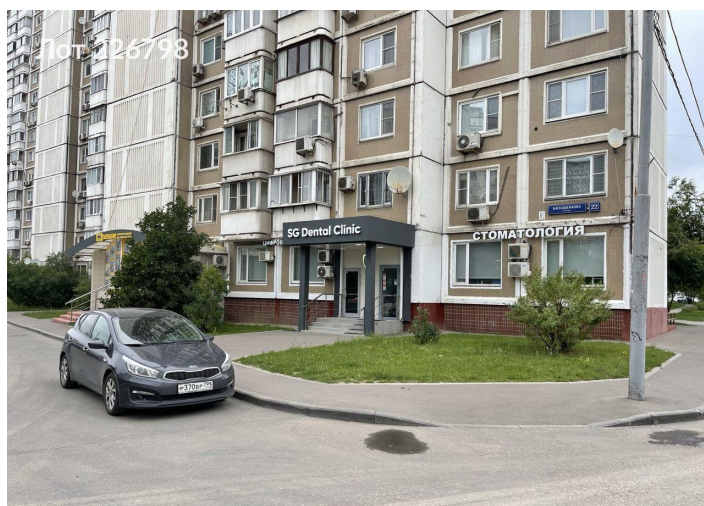
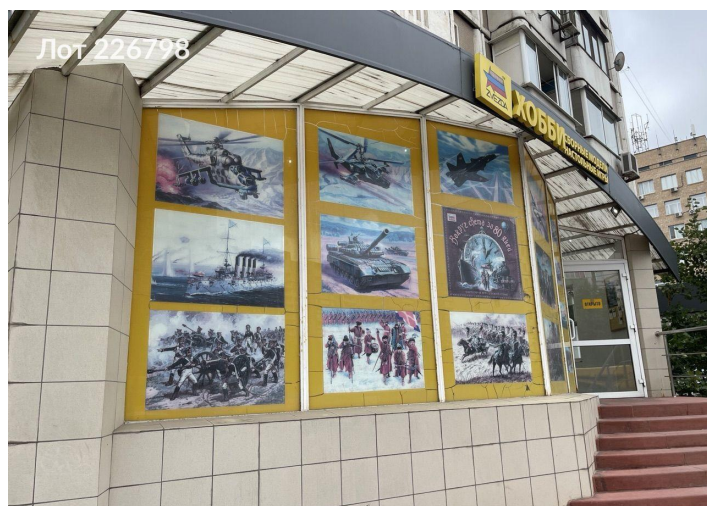
Характеристики объекта:

- Расположение: 1-й этаж, первая линия, отдельный вход с улицы.
 - Остекление: Огромная панорамная входная группа (30 м), обеспечивающая максимальную видимость объекта с улицы.
 - Мощность: 30 кВт (достаточно для большинства видов коммерческой деятельности).
 - Планировка: Кабинетная (позволяет разместить клинику, стоматологию, офис продаж, образовательный кластер или бьюти-коворкинг).
 - Парковка: Гостевые места перед зданием. Инвестиционный потенциал: Помещение требует косметического обновления, что позволяет новому владельцу или арендатору легко адаптировать пространство под свои нужды без сложных демонтажных работ. Высокий спрос на аренду в данном спальном массиве гарантирует быструю заполняемость. Чистая продажа от собственника, все документы собраны: техпаспорт, выписка егРН, акт разграничения мощностей.
- Обременений нет.
Звоните! договоримся на просмотр!

Возможное назначение: магазин, кафе/ресторан, банк, салон красоты, аптека, бытовые услуги, ателье одежды, бар, выпечка, медицинский центр, парикмахерская, продукты, фотостудия, фрукты, хостел, цветы, шоуром, табак, спа салон, автозапчасти, алкомаркет, арендный бизнес, букмекерская контора, буфет, зоомагазин, зоотовары, косметология, кофейня, маникюр, пункт выдачи

Тип сделки	Продажа	Вход	Отдельный с улицы
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип здания	Жилое
Подтип	ПСН	Форма налогообложения	НДС включен
Метро	Петровско-Разумовская	Электрическая мощность	30 кВт
Путь до метро	Пешком	Юридический адрес	Да
Время до метро	10 мин.	Количество мокрых точек	1
Этаж	1	Витринные окна	Да
Этажей	12	Отопление	Центральное
Общая площадь	150.1 м ²	Вентиляция	Приточная
Название объекта	Жилой дом	Кондиционирование	Нет
Год постройки	1997 г.	Пожаротушение	Сигнализация
Тип здания	Жилой дом	Добавлено	2026-07-29 14:51:20

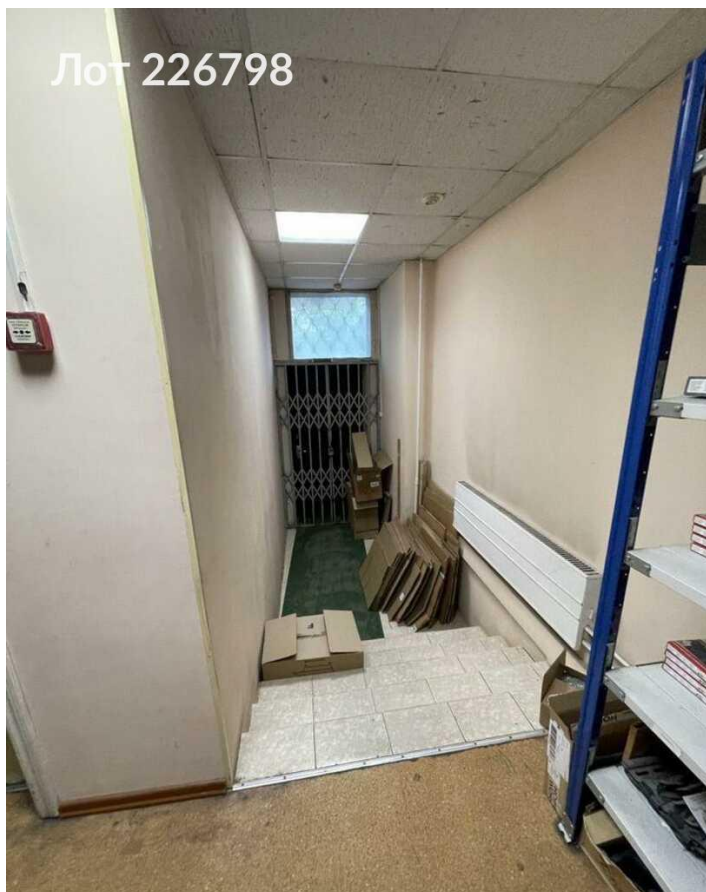








Лот 226798



Лот 226798



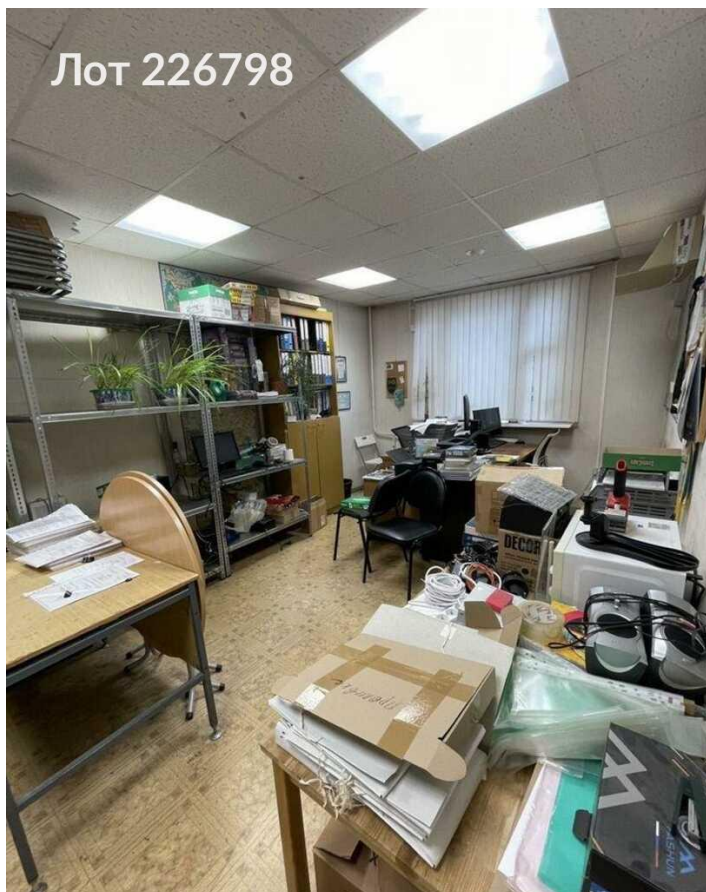
Лот 226798



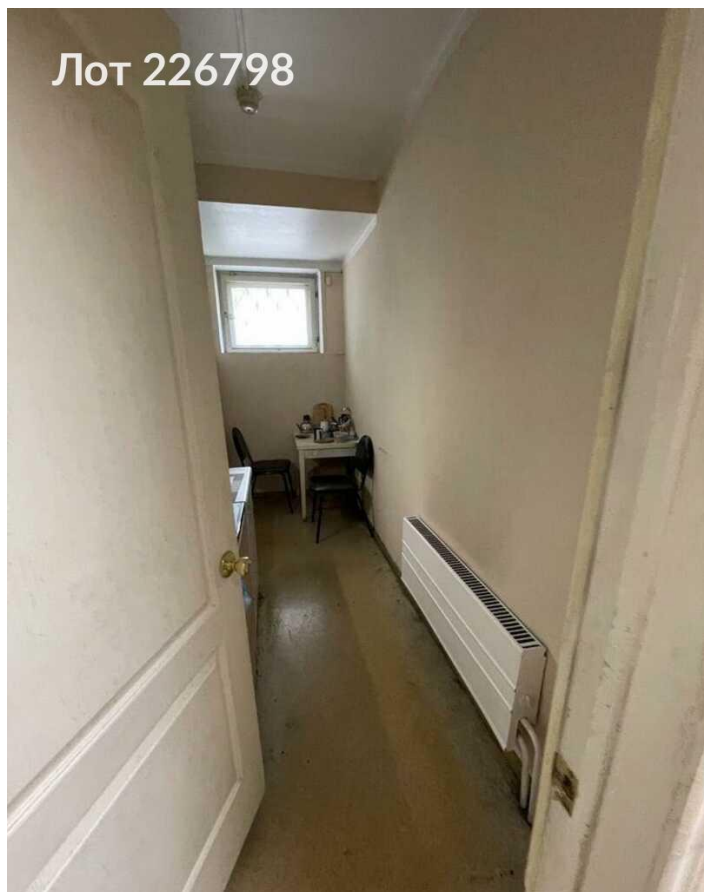
798



Лот 226798



Лот 226798



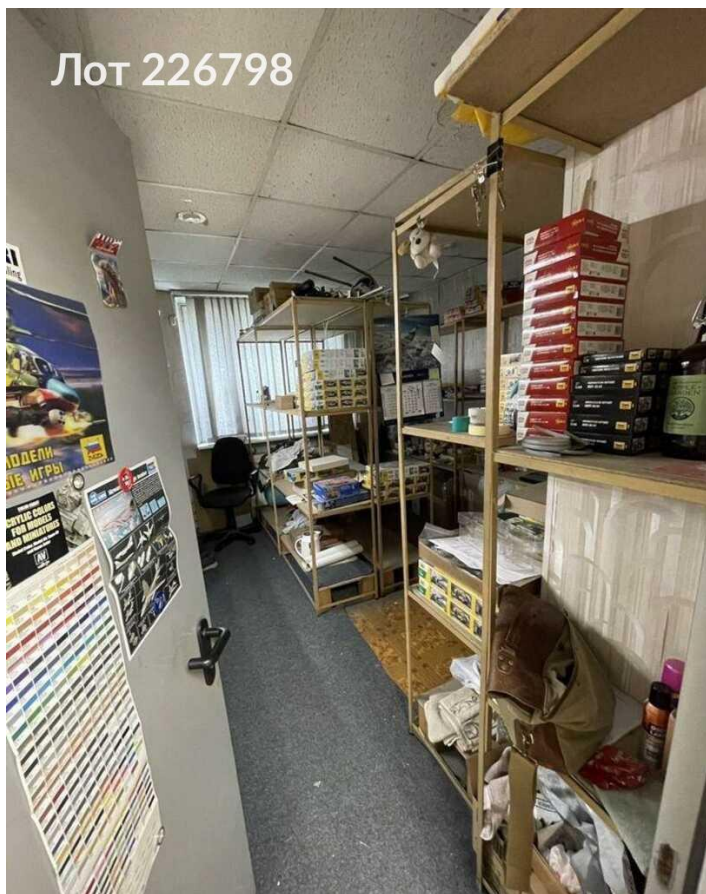
Лот 226798



Лот 226798



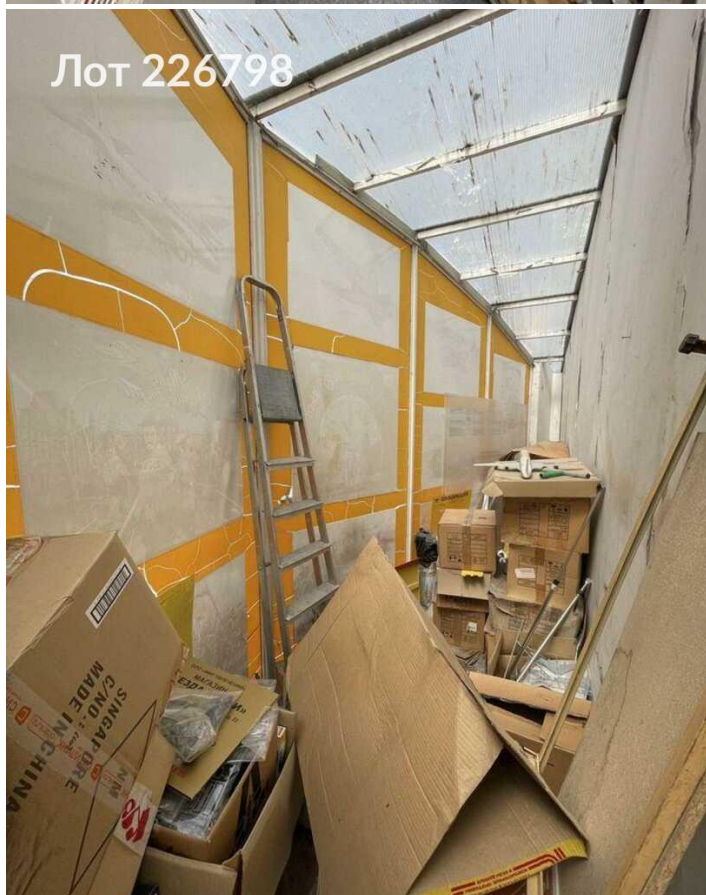
Лот 226798



Лот 226798



Лот 226798



Лот 226798

