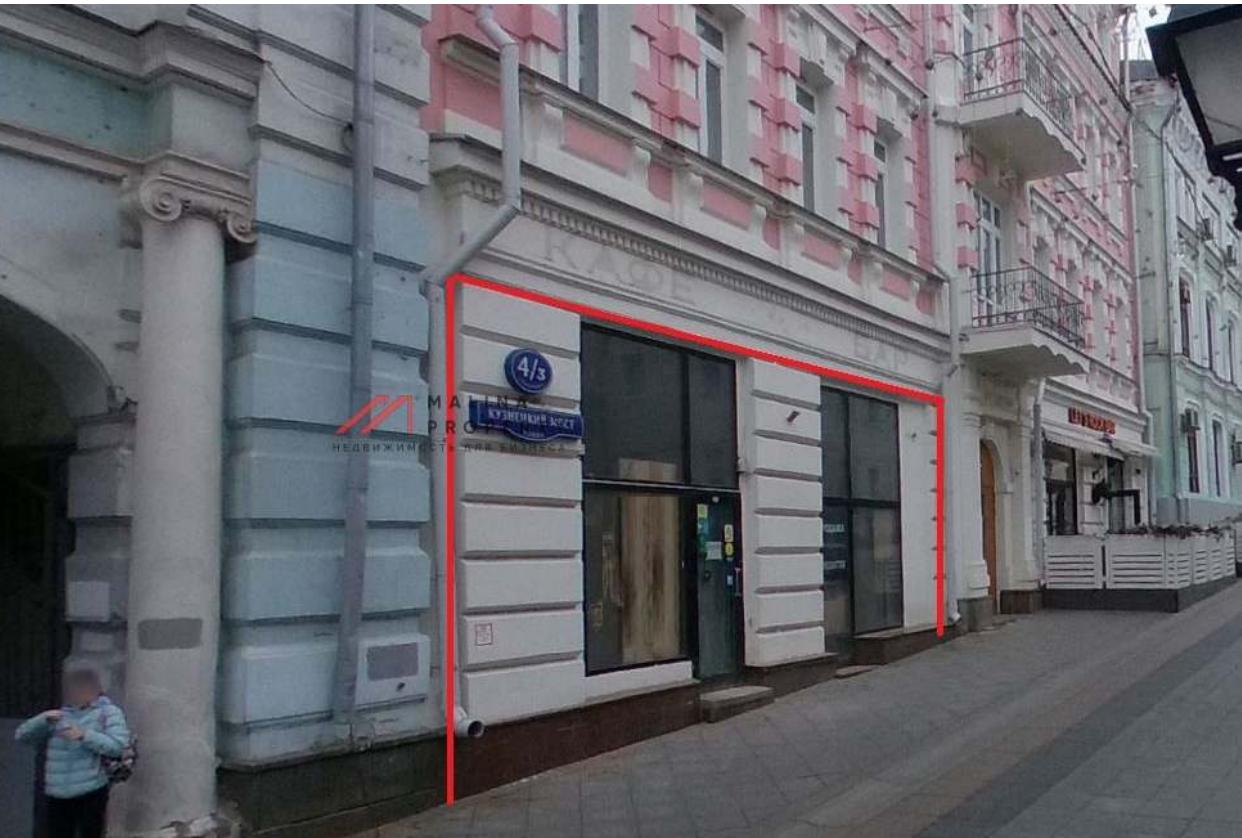


# Продажа коммерческого помещения на Кузнецком мосту

- 📍 г. Москва  
Кузнецкий Мост д. 4/3с1
- 📍 Охотный ряд (пешком 7 мин.)
- 📏 Площадь 163 м<sup>2</sup>

Цена объекта:  
**420 000 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup> :  
**2 576 687 ₽**





Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))



+7 495 374 90 77



malinaproperty.ru



Информация по помещению

Площадь

163 м<sup>2</sup>

Этаж

1, 2

Отделка

За выездом арендатора

Планировка

Открытая

Потолки

3 м



# Продажа коммерческого помещения на Кузнецком мосту

Продажа торгового помещения 163 м<sup>2</sup> на ул. Кузнецкий Мост, д. 4/3с1 (8 минут пешком от метро Охотный ряд). 1 линия домов.

Помещение 163 м<sup>2</sup>: первый этаж 104,68 м<sup>2</sup> и антресоль 58,32 м<sup>2</sup>, открытая планировка, отдельный вход, высота потолка 3 м, окна по фасаду. Электрическая мощность по запросу. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается рядом с метро. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Помещение подойдёт для общепита (рестораны, кафе, бары, кальянные), салона красоты, банковской деятельности, с возможностью выхода на две летние веранды.

На данный момент помещение арендуют два магазина одежды.

Стоимость продажи 320 000 000 рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

### Месячная арендная плата

2 300 000 руб.

### Арендатор

2 магазина одежды

### Доходность

6.6% годовых

### Годовой арендный поток

27 600 000 руб.

### Окупаемость

15.2 лет (без учета индексации)

## Стоимость

### Цена за м<sup>2</sup>

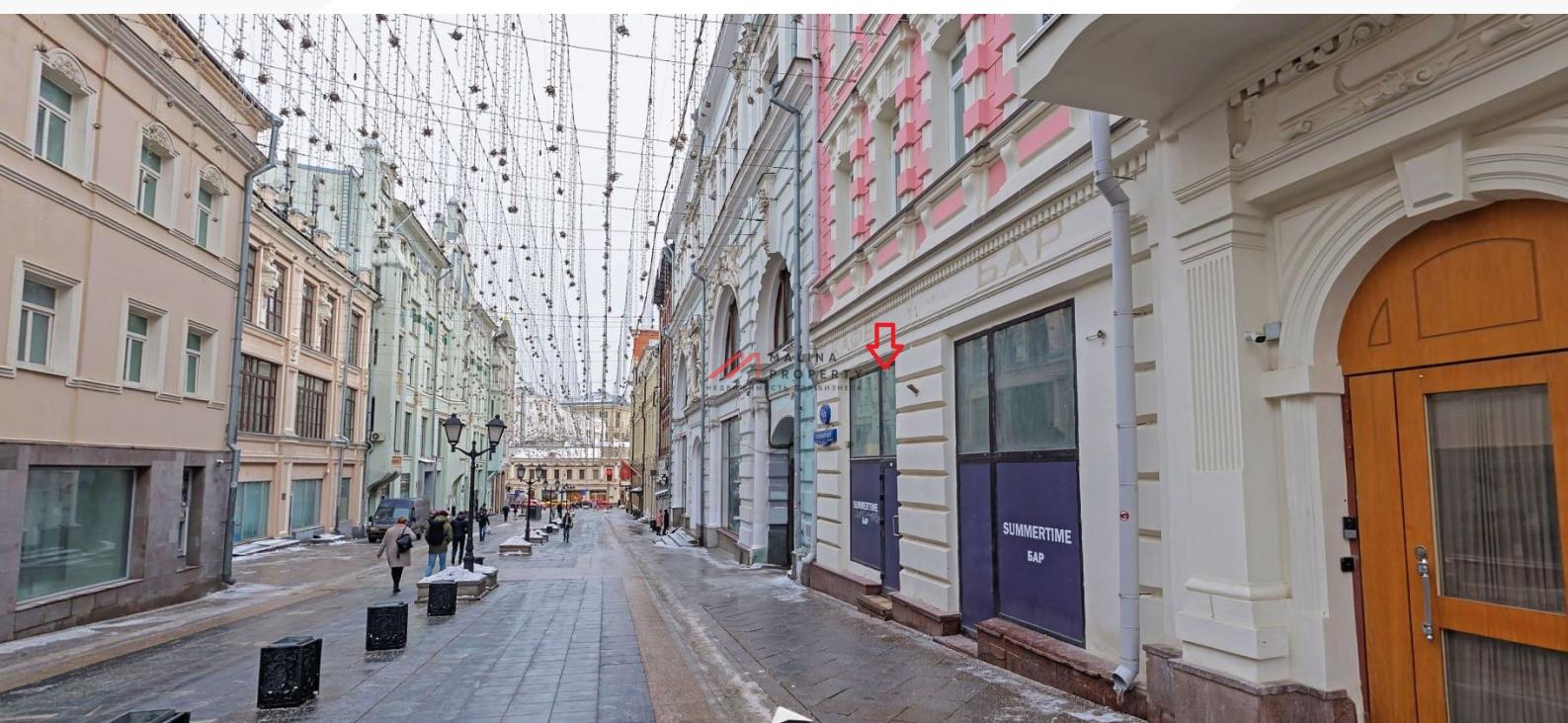
2 576 687 руб

### Комиссия

Без комиссии

### Общая стоимость

420 000 000 руб





Первый Этаж

## Антресоль



# Преимущества работы с нами



## Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



## Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



## Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



## Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



## Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5-10 минут



## Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора

# Похожие предложения

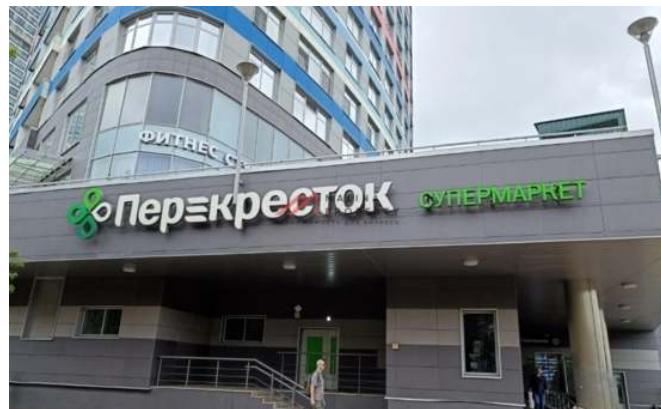


**400 000 000 ₽**

1 139 601 ₽

Продажа торгового  
помещения в центре  
Москвы

Театральная (7 мин.)



**400 000 000 ₽**

195 599 ₽

Продажа помещения с  
арендатором Перекресток  
Ростокино (7 мин.)



**420 000 000 ₽**

140 468 ₽

Продажа фитнес-центра  
на выходе из метро  
Солнцево  
Солнцево (2 мин.)



**400 000 000 ₽**

258 732 ₽

Продажа торгового  
помещения с  
супермаркетом Пятёрочка  
Таганская (3 мин.)