




# Продажа коммерческого помещения на Кузнецком мосту

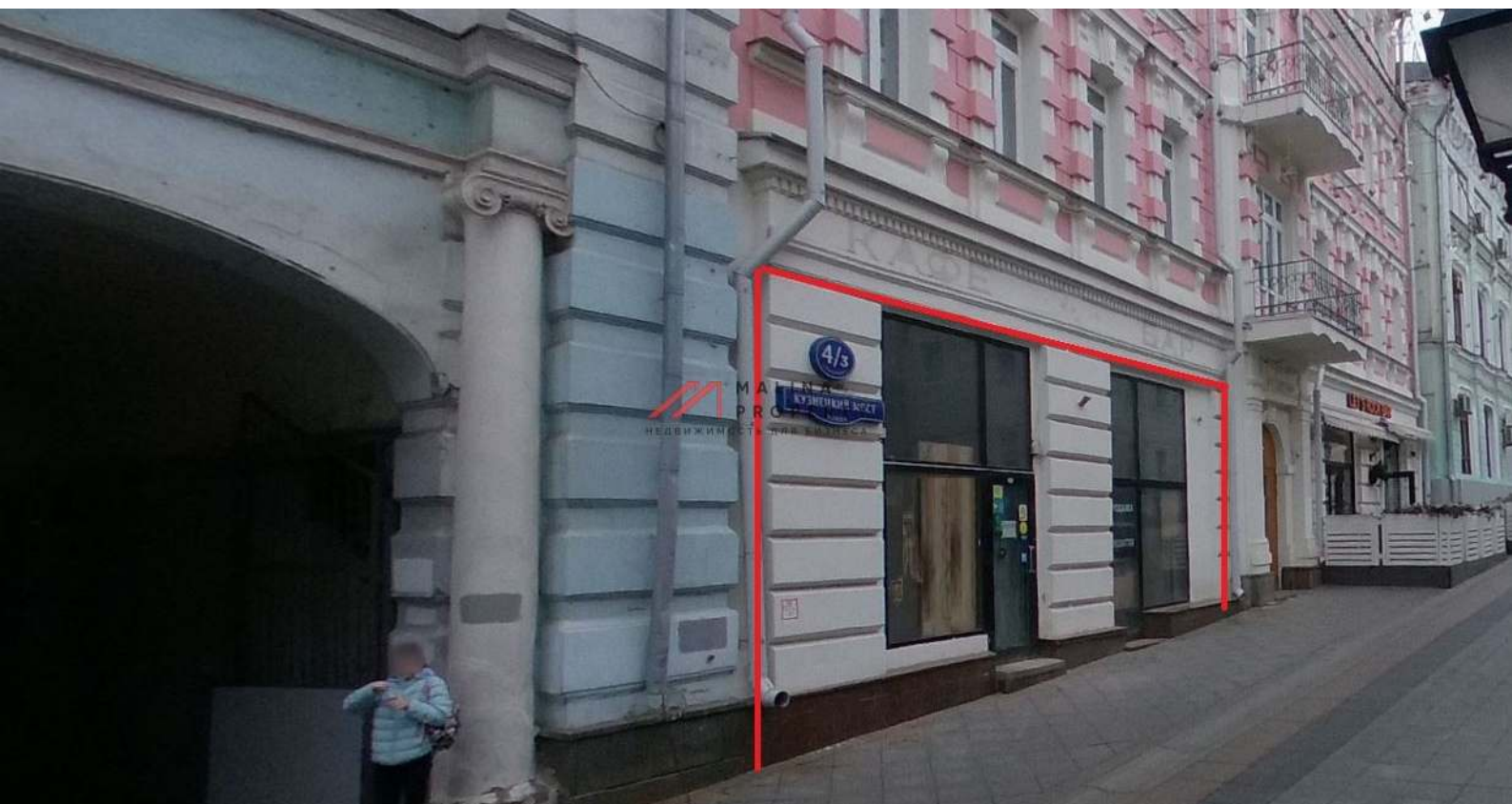
-  г. Москва  
Кузнецкий Мост д. 4/3с1
-  Охотный ряд (пешком 7 мин. )
-  Площадь 163 м<sup>2</sup>

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 аренда  
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 м2**

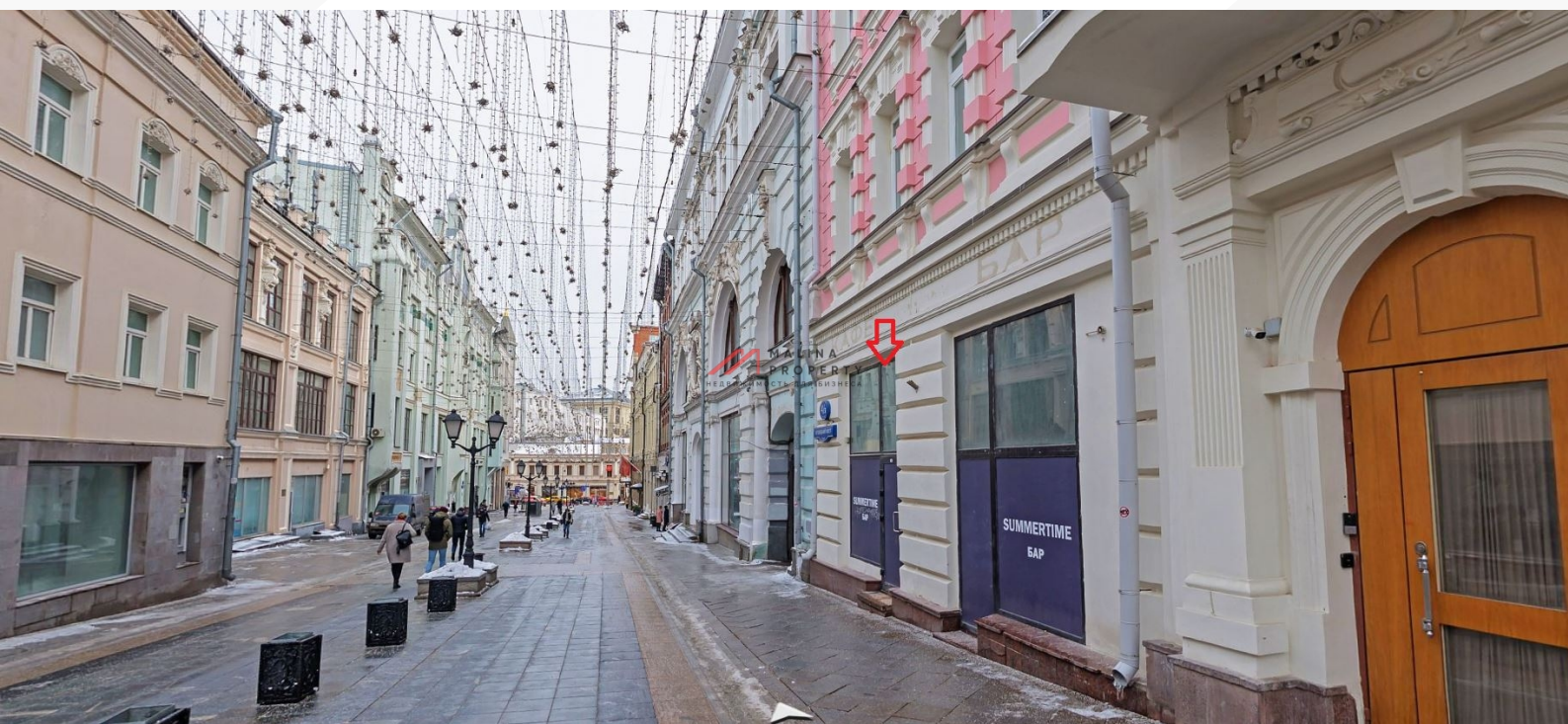
2 576 687 руб

 **Общая стоимость**

420 000 000 руб

 **Комиссия**

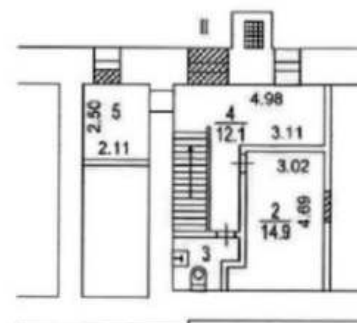
Без комиссии





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

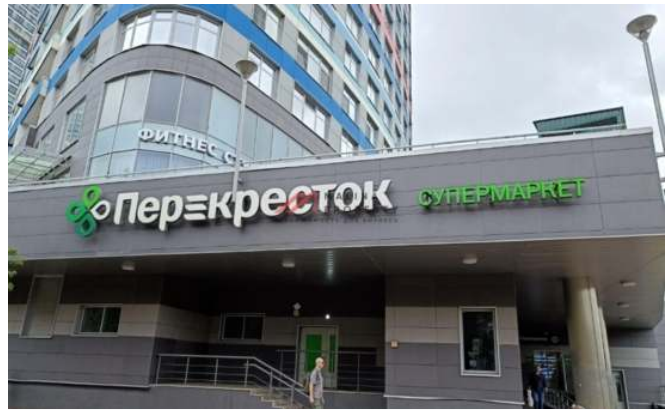


**400 000 000 ₽**

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.)