

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Большая Никитская улица, 12с1 — Россия, Москва, Большая Никитская улица, 12с1

Объявление:	#225596
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Большая Никитская улица, 12с1
Тип объекта:	Торговая площадка
Адрес:	Россия, Москва, Большая Никитская улица, 12с1
Цена:	485 000 000
Описание:	Продается редкое коммерческое помещение 248,9 м в одной из самых сильных и статусных локаций центра Москвы — Большая Никитская, 12/1, в пешей доступности от Кремля, Патриарших прудов, Большого театра и ключевых точек притяжения исторического центра.

Это не просто объект в ЦАО, а трофейный городской актив с правильной коммерческой посадкой, высоким потенциалом капитализации и реальной ценностью для собственника. Здесь работает сам адрес: престижное окружение, плотный пешеходный и автомобильный трафик, сильная деловая и культурная среда, концентрация ресторанов, театров, музеев, премиальных отелей, резиденций и бизнес-центров. Такая локация всегда востребована у сильных брендов, статусных пользователей и инвесторов, которые понимают, что по-настоящему редкие объекты в центре Москвы выходят на рынок нечасто.

Помещение расположено на 1 этаже, имеет отдельный вход с улицы, витрины по всему периметру, возможность размещения вывески на фасаде, свободную планировку, высоту потолков 3,1 м и отделку White Box. Это дает новому собственнику главное преимущество — возможность быстро адаптировать пространство под свою концепцию без лишних компромиссов и сложной перепланировки.

Объект идеально подойдет под флагманский бутик, шоурум, галерею, премиальный сервис, клиентский офис, private banking, медицинский или консультационный формат, представительство бренда, beauty-проект, luxury retail и другие сценарии, где важны не только квадратные метры, но и репутация адреса, видимость, статус и качество клиентского потока.

Большая Никитская — это адрес, который усиливает бизнес, повышает его воспринимаемую ценность и работает на него каждый день. Если нужен не просто объект, а сильная

коммерческая недвижимость в премиальном центре Москвы, которую можно использовать как для собственного бизнеса, так и как долгосрочный актив, — это именно такой вариант. Это предложение про статус, редкость и силу локации, которую невозможно подделать.!

Площадь:	248.9 м
Параметры:	248.9 м этаж 1 этажность 6 Александровский сад · 6 мин пешком
До метро:	6 мин (пешком)
Этаж:	1 из 6
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Офис, Торговля, Склад, Медицинский центр, Фитнес, Коммерция, Шоурум, Другое, Спа салон, Доходный дом, Представительство, Рабочий кабинет, Салон, Свободное назначение, Стрит ритейл, Услуги, Учебный центр, Фото студия, Частная практика, Ювелирный
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	6 мин.
Метро:	Александровский сад
Этажей:	6
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	248.9 м2
Тип помещения:	Street retail
Высота потолков:	3.1 м.
Отопление:	Центральное
Вентиляция:	Приточная
Кондиционирование:	Местное
Пожаротушение:	Сигнализация
Тип здания:	Жилой дом
Помещение занято:	Нет
Линия:	первая
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	НДС включен
Электрическая мощность:	49 кВт

Фотографии объекта

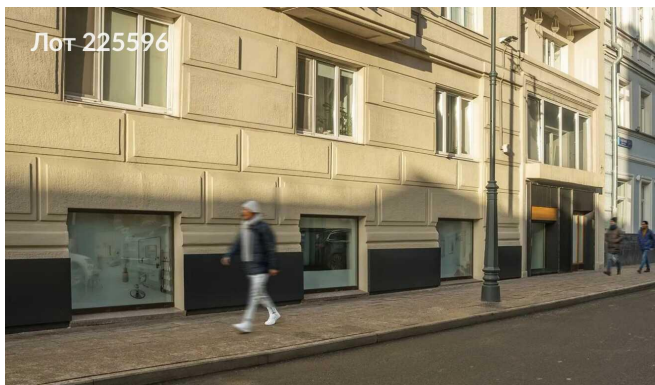


Фото 1

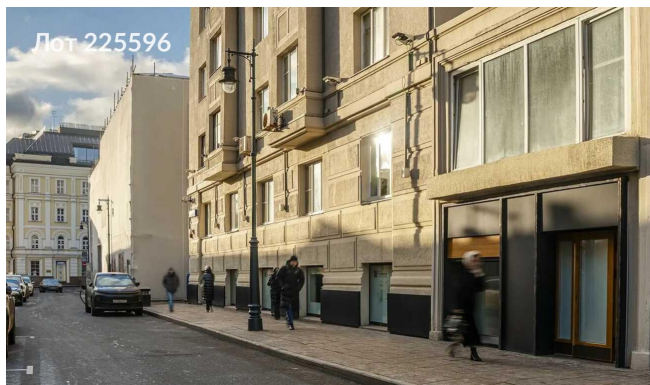


Фото 2



Фото 3

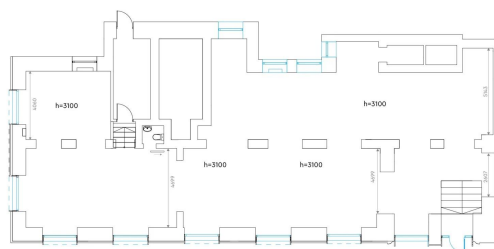


Фото 4