



ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПСН) № 49259

Помещение свободного назначения (ПСН) 605 м²

г. Москва, пр-т Андропова, д. 37

Продажа

150 000 000 ₽247 934 ₽/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Помещение свободного назначения
Площадь	605 м ²
Этаж	1
Рабочая высота	3 м
Тип здания	Коммерческое здание

Описание

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес Ресторан «Пхеньян», площадью 605 м², расположенный на пр-т Андропова, 37. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА Предлагается к продаже полностью функционирующий арендный бизнес в сегменте HoReCa, расположенный в одной из наиболее посещаемых рекреационных зон Москвы. Ключевые параметры: Долгосрочный договор аренды — до до сентября 2029 года Фиксированная арендная плата Индексация — 10% ежегодно Коммунальные услуги оплачивают арендаторы Окупаемость: 8 лет МАП: 1 510 000 ₽ Действующий арендный бизнес, доход с первого дня. ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ -Объект расположен в исключительной локации -20 метров от главного входа в музей-заповедник «Коломенское» -430 метров от станции метро «Коломенская» -Новая набережная

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

и развитые прогулочные маршруты -Густонаселённый жилой массив -Локация формирует устойчивый поток: жителей района посетителей парка туристов. ОБЪЕКТ И ФОРМАТ Коммерческое помещение ресторанного формата, полностью готовое к эксплуатации. Общая площадь: 605 м² Объект занимает 3 этажа Полноформатный ресторанно-клубный комплекс Летняя веранда Панорамные виды на парк Продажа осуществляется как единый имущественный комплекс, без необходимости дополнительных инвестиций со стороны покупателя. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ -Электрическая мощность: 140 кВт -Усиленные линии, отдельные автоматы -Приточно-вытяжная вентиляция -Пожарная сигнализация -Производится ремонт клубной зоны в цоколе под формат караоке. -Установлена сцена для проведения мероприятий с живой музыкой. -Высота потолков - 3 м Цена продажи: 150 000 000 рублей. Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

Фотографии





Ваш эксперт



Старший специалист

Карасов Мурат Маульталиевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Почта

order@an-freedom.ru

Страница объекта

<https://freedome-realty.ru/gab/object/49259/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 19 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 28 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.