

Эксперт: Замоскворечье
 Телефон: +7 (925) 010-47-97
 e-mail: 4797@zamrealty.ru

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



ЛОТ № 225111 РОССИЯ, МОСКВА, ПРОСПЕКТ АНДРОПОВА, 31А

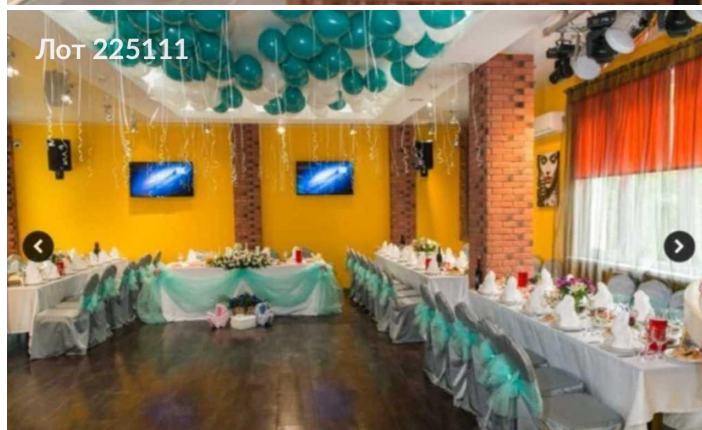
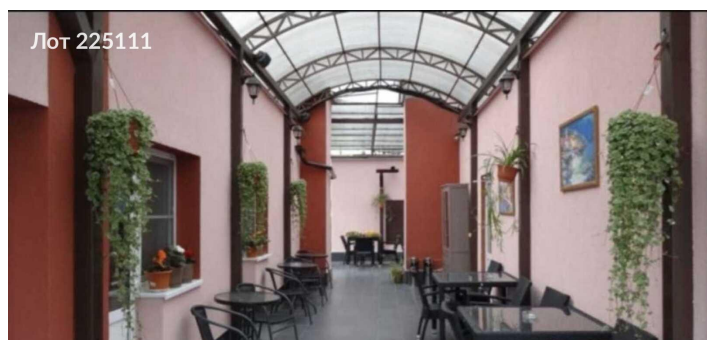
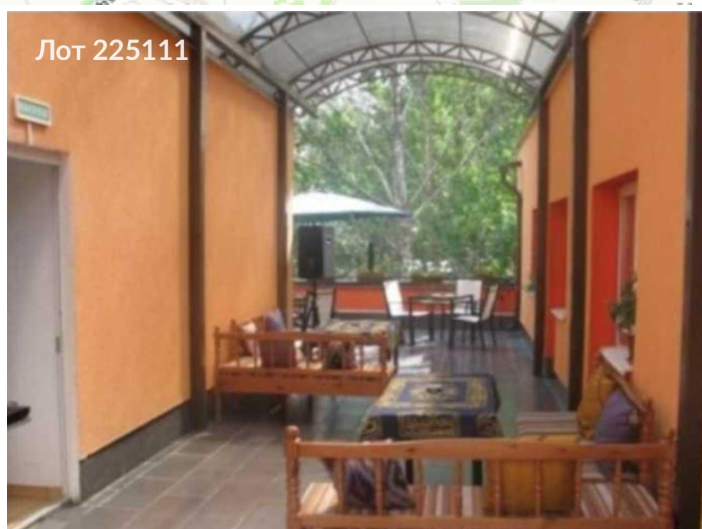
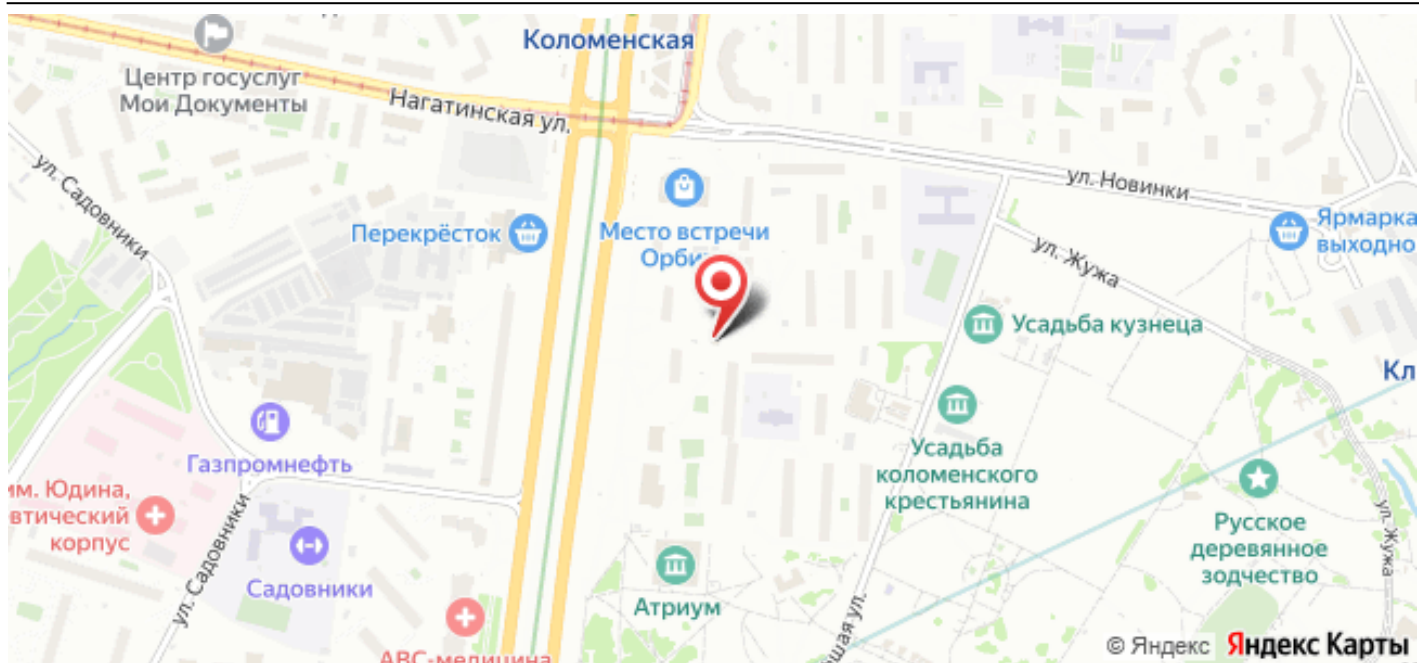
Продается помещение свободного назначения
190 000 000 рублей

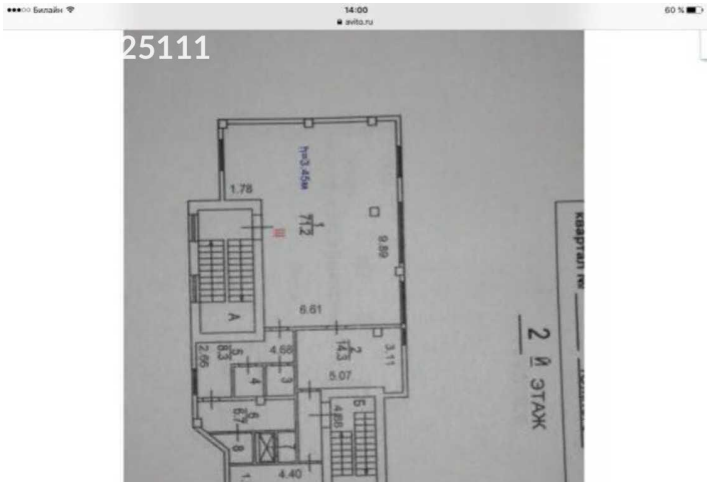
Прямая продажа от собственника. Отдельно стоящее здание, от метро 150 метров. Здание состоит из подвала с окнами и трех этажей, 3-й этаж с эксплуатируемой кровлей. Высота каждого этажа 3,6 м. Коммуникации: газ, автономное отопление, ГВС - газовый котел, электричество 130 кВт, центральное водоснабжение и канализация, пожарная-охранная системы, приточная вентиляция, кондиционирование, видеонаблюдение и многое другое. На данный момент здание функционирует: на цокольном этаже расположен салон красоты, на 1 этаже мини - маркет, 2 и 3 этажи - кафе. Земля 541м2 оформлена с ДГИ договор аренды на 49 лет до 2067г. При желании можно увеличить здание ещё на 600 м2. Торг

Возможное
назначение

магазин, кафе/ресторан, салон красоты, бар, кальянная, медицинский центр, парикмахерская, продукты, ресторан, офис, общепит, арендный бизнес, детские товары, интернет магазин, клиника, одежда, представительство, свободное назначение, столовая, супермаркет, тнп, торговая площадь, торговое, услуги

Тип сделки	Продажа	Тип здания	Нежилое
Тип недвижимости	Коммерческая	Форма налогообложения	УСН
Подтип	ПСН	Выбор оператора интернета	Да
Метро	Коломенская	Электрическая мощность	150 кВт
Путь до метро	Пешком	Юридический адрес	Да
Время до метро	4 мин.	Количество мокрых точек	4
Этаж	1	Отопление	Автономное
Этажей	3	Вентиляция	Приточная
Высота потолков	3.6 м.	Кондиционирование	Местное
Общая площадь	526 м²	Пожаротушение	Спринклерная
Тип здания	Административное	Добавлено	2026-03-29 14:51:19
Вход	Отдельный с улицы		





ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: просп. Андропова
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)
дом 31А
корпус строение (сооружение)
квартила № 3573 Южного АО г. Москвы

1 этаж

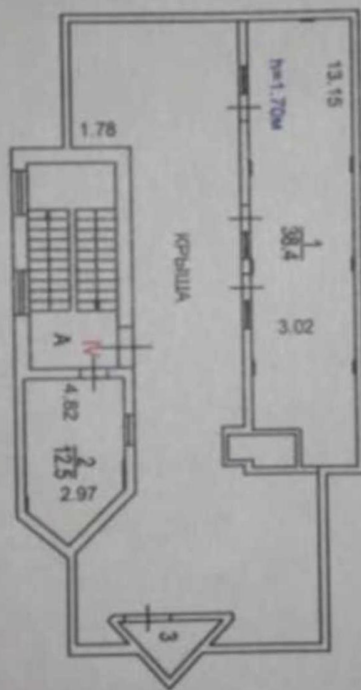
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: просп. Андропова
наименование ул. (просп., бульв. и т.д.)
дом 31А
корпус строение (сооружение)
квартила № 3573 Южного АО г. Москвы

подвал

Южная
территориальное бюро
внешней инвент. оценки
г. Москва

Лот 225111



№ адрес: пр-п. Андропова, 31А

стр. 2

Помещение № II Тип: Торговые
Последнее обследование 15.11.2012

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	основ.	вспом.	в т.ч. люд.	балк.	проч.	
1	1	тамбур	5,9		5,9	торгов.			340
	2	зал торговый	75,9	75,9		торгов.			
	3	коридор	3,7		3,7	торгов.			
	4	тамбур	4,0		4,0	торгов.			
	5	тамбур	1,3		1,3	торгов.			
	6	пом.подсобное	4,7		4,7	торгов.			
	7	мочевая	1,8		1,8	торгов.			
Итого по помещению			97,3	75,9	21,4				
---Нежилые помещения всего			97,3	75,9	21,4				
в т.ч. Торговые			97,3	75,9	21,4				

Тип: Торговые
Последнее обследование 15.11.2012

ф.25

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	основ.	вспом.	в т.ч. люд.	балк.	проч.	
1	A	клетка лестнич	11,4		11,4	торгов.			340
	A1	пом.подсобное	3,9		3,9	торгов.			
	B	клетка лестнич	10,4		10,4	торгов.			
Итого по помещению			25,7		25,7				
---Нежилые помещения всего			25,7		25,7				
в т.ч. Торговые			25,7		25,7				