

Эксперт: Круть Ева Витальевна  
 Телефон: +7 (925) 010-48-00  
 e-mail: 89250104800@zamrealty.ru

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



**ЛОТ № 224483**  
**РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА МАРШАЛА ЧУЙКОВА, 4**

**Продается бизнес**  
**23 000 000 рублей**

Предлагаем вашему вниманию два коммерческих помещения каждое площадью 21 кв.м. каждое, расположенные по адресу: улица Маршала Чуйкова, 4, всего в одной минуте пешком от станции метро Кузьминки.

Первое помещение аренда- Ломбард 120тыс. Ксерокс 45тыс.

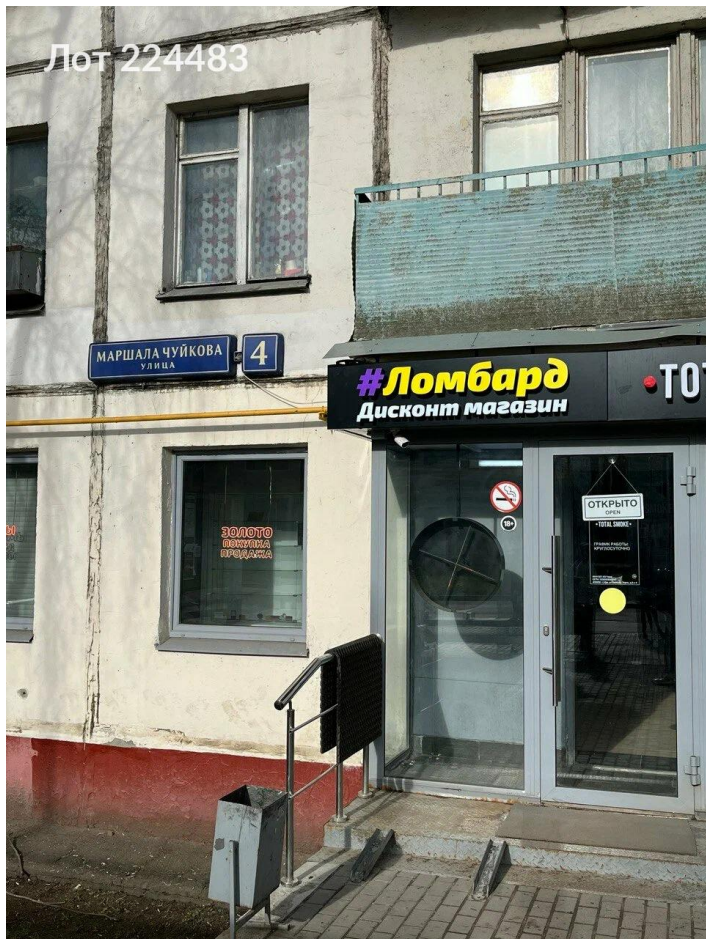
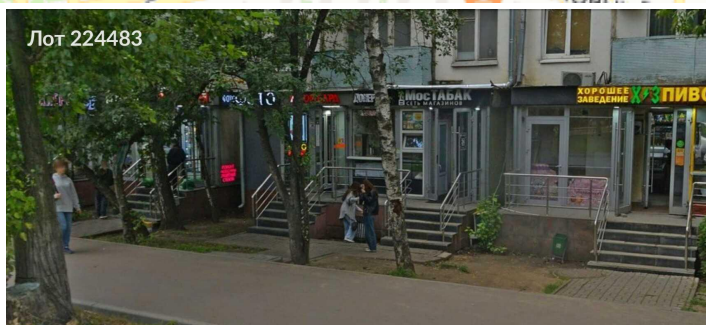
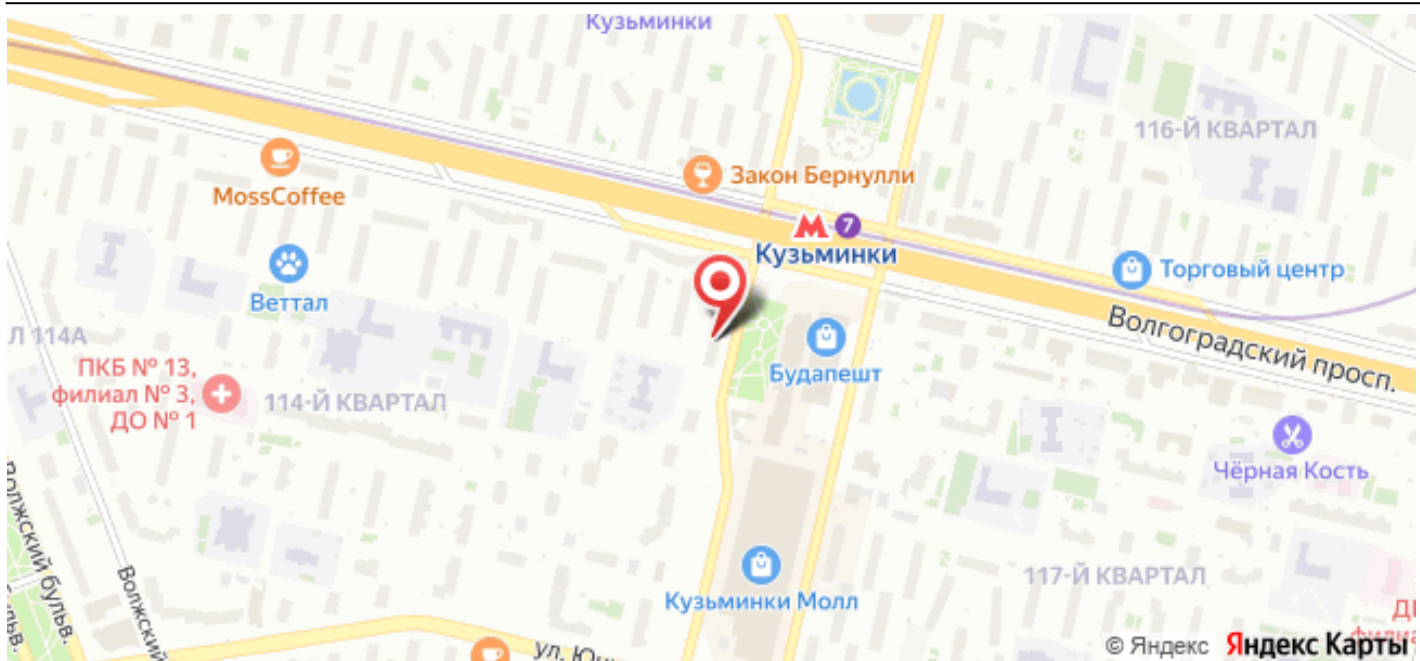
Второе помещение мостабак 125тыс. Донер кебаб 40тыс.

Цена указана за одну площадь! Здание находится в оживлённом районе с развитой инфраструктурой, что делает его привлекательным для ведения бизнеса. Рядом расположены автобусные остановки, что обеспечивает удобный доступ для клиентов и пассажиров. Первое помещение арендуется под ломбард, приносит стабильный доход, а второе используется для продажи табака и донер-кебаба. Высота потолков составляет 3 метра, а типовой ремонт позволит легко адаптировать пространство под ваши потребности. В соседних улицах находятся различные торговые и развлекательные центры, что дополнительно привлекает клиентов. Это отличная возможность для тех, кто ищет готовый бизнес с хорошей доходностью в динамично развивающемся районе Москвы.

Возможное назначение

ломбард, шаурма, табак

Тип сделки	Продажа	Этажей	5
Тип недвижимости	Коммерческая	Высота потолков	3 м.
Подтип	продажа бизнеса	Общая площадь	21 м <sup>2</sup>
Тип недвижимости	Помещение свободного назначения	Состояние	Типовой ремонт
Метро	Кузьминки	Тип здания	Жилой дом
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Жилое
Время до метро	2 мин.	Форма налогообложения	УСН
Этаж	1	Добавлено	2026-02-12 14:51:38



Адрес (ное описание земельного участка):  
 Город Москва, улица Маршала Чуйкова, дом 4

стр. 2

ИТОГО	Площадь общая, кв.м.		Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м.			Примечание
	всего	в том числе:	в том числе:			
	всего	вспом.	людский	балконная	прочие	
Итого	44,7	42,3	2,4			
Нежилая вспомогательная	44,7	42,3	2,4			
в т.ч. Учрежденческая	44,7	42,3	2,4			
Итого парк:						
По помещениям, не входящим в общую площадь здания	11,1					
в т.ч. по паркам	11,1					

Экспликация на 2 страницах

Исполнитель

30.11.2016 г.

Долгушин В. Ю.

Федеральное государственное учреждение "Государственное бюро технической инвентаризации"

Автозаводское БТИ

Адрес: 115280, г. Москва, 1-й Автозаводский проезд, д. 4, корп. 1  
Телефон: 8 (495) 710-20-00, 8 (495) 710-03-60  
к заказу 62.50.308182 от 22.11.2016 г.



ЭКСПЛИКАЦИЯ

Адрес (иное описание местоположения):  
город Москва, улица Маршала Чуйкова, дом 4

стр. 1

Помещение № VII Тип: Нежилое  
Акт Мосжилинспекции о произведенном переустройстве помещений в жилом доме от 13.09.2016 г.  
Распоряжение ДКП и ЖФ о переводе из жилого в нежилой фонд от 05.11.2014 г. № Д-РП-874/4

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.					Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе: односк. вполн.	вспом.	людий	балконная		
1	1	кабинет	21,1	21,1				238	учрежд. 28.11.2016 г.
	2	санузел	1,2		1,2				учрежд. 28.11.2016 г.
	3	тамбур						5,4	учрежд. 28.11.2016 г.
Итого по помещению			22,3	21,1	1,2				
Нежилые помещения всего			22,3	21,1	1,2				
в т.ч. Учрежденные			22,3	21,1	1,2				
Коридоры:									
* Площадь помещений не входящих в общую площадь								5,4	

Помещение № VIII Тип: Нежилое  
Акт Мосжилинспекции о произведенном переустройстве помещений в жилом доме от 13.09.2016 г.  
Распоряжение ДКП и ЖФ о переводе из жилого в нежилой фонд от 05.11.2014 г. № Д-РП-874/4

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м.					Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе: односк. вполн.	вспом.	людий	балконная		
1	1	кабинет	21,2	21,2				238	учрежд. 28.11.2016 г.
	2	санузел	1,2		1,2				учрежд. 28.11.2016 г.
	3	тамбур						5,7	учрежд. 28.11.2016 г.
Итого по помещению			22,4	21,2	1,2				
Нежилые помещения всего			22,4	21,2	1,2				
в т.ч. Учрежденные			22,4	21,2	1,2				
Коридоры:									
* Площадь помещений не входящих в общую площадь								5,7	

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: г. Москва, ул. Маршала Чуйкова, дом № 4, корпус № 1

этаж: 1

квартал № 3056 Юго-Восточный АО г. Москва

1 ЭТАЖ



Поэтажный план составлен по состоянию на " 28 " ноября 2016 г.

Плпман снял Долгушин В.Ю.

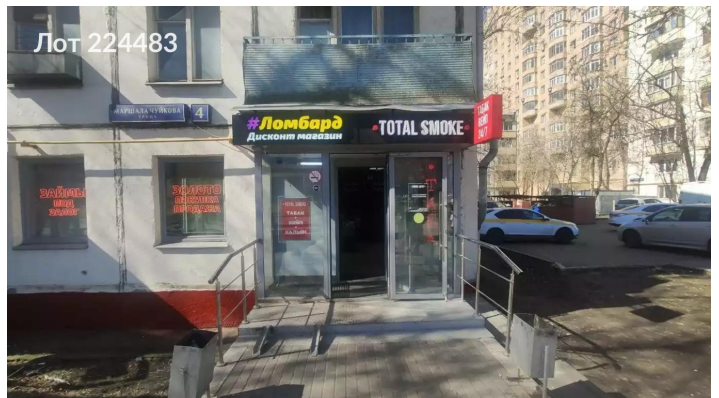
Проверил Семенов Г.В.

" 29 " ноября 2016 г.

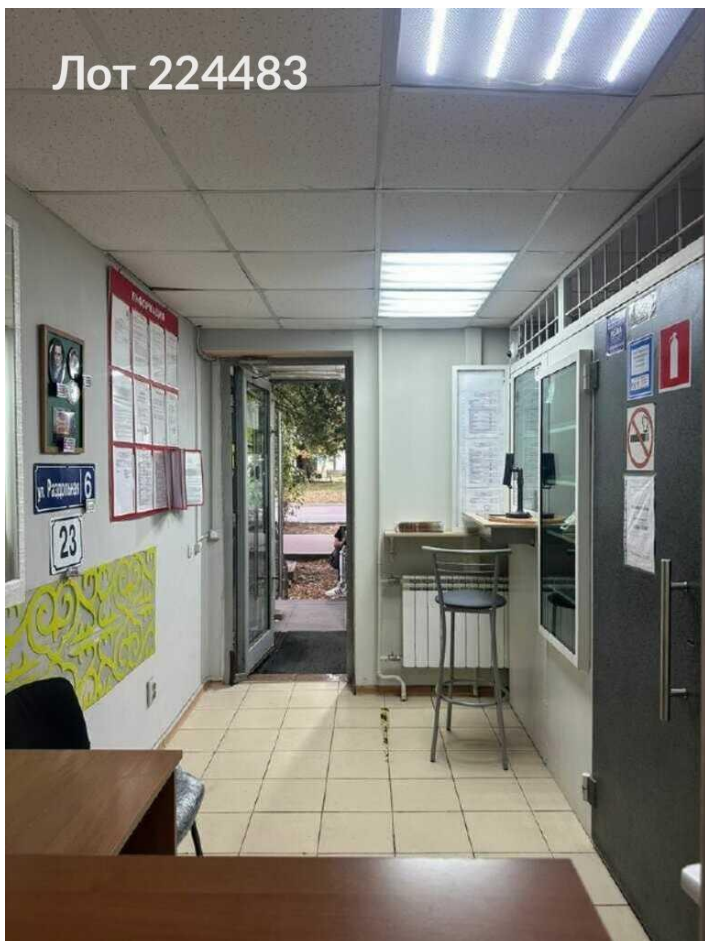
Масштаб 1:200



02 50 16 0017001



Лот 224483



Лот 224483

