

Создано: 07.06.2025 в 17:44

Обновлено: 27.01.2026 в 11:08

<https://move.ru/objects/9280815134>
**Ермакова Марина**
**79912454521**

## Балашиха, Гагарина

# 27 000 000 ₽

Балашиха, Гагарина

Шоссе

для заметок

[Щёлковское](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

 181 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

## [Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

## Описание

#продам ГАБ ЛОКАЦИЯ: г. Балашиха, мкр. Гагарина. Общая площадь - 181 кв.м. Два независимых входа. Четыре мокрые точки Электричество 30 кВт. Заключены краткосрочные договора. ГАП - 2.85 млн.руб. Окупаемость 9,5 лет. Цена 27 000 000 руб. Обсуждаемо.



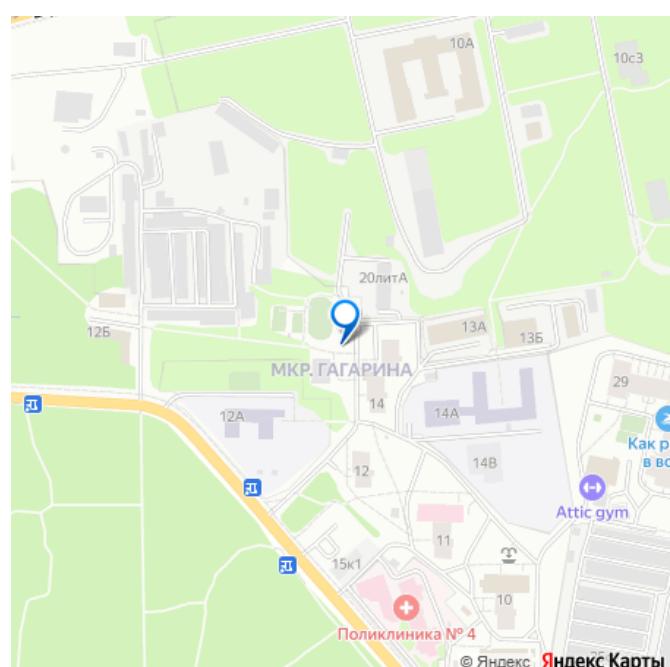
### ОПИСАНИЕ

Объект находится в жилом комплексе стандарт-класса микрорайона Гагарина. Хорошая визуальная доступность. Население района – семьи со средним достатком.

### Характеристики:

- Два независимых входа
- Четыре мокрые точки
- Электричество – 30кВт
- Вентиляция
- Кондиционирование
- Пожарная сигнализация
- Охрана

Арендаторы:	Минимаркет, ПВЗ-OZON, АТОМ косметика, OZON-ПЛЗ
Договор	краткосрочные
Арендная плата в год:	2.85 млн
Коммунальный платежи	Сверху по счётчикам и квитанциям
Продана:	27 млн.
Стоимость м2:	120 тыс.
Окупаемость:	8,5 лет.



**ПРОДАЖА**  
Готовый арендный бизнес

г. Балашиха мкр. Гагарина, 29  
Помещение свободного назначения 181 м<sup>2</sup>

**Окупаемость 8 лет**

**ОПИСАНИЕ**  
Объект находится в живом месте Северо-западного микрорайона Гагарина. Хорошая визуальная доступность. Население района – семьи со средним достатком.

**Характеристики:**

- Два независимых входа
- Четыре морозные точки
- Задний двор – 30м
- Вентиляция
- Кондиционирование
- Полная скважинизация
- Охрана

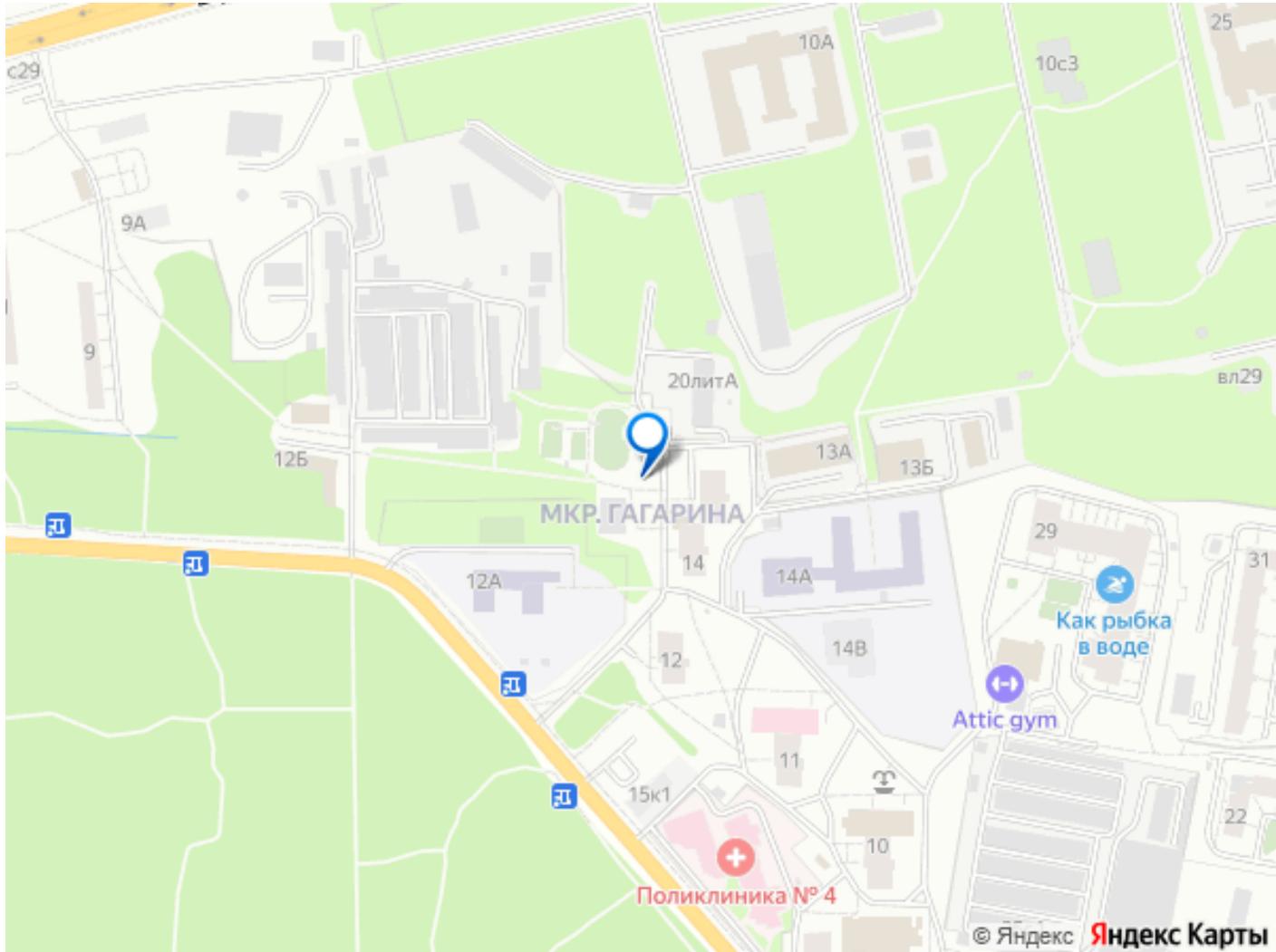
**Арендаторы:**  
Минимаркет, ПВО-ОЗОН, АТОМ косметика, ОЗОН ПЛЗ

**Дистанции:**  
Арендная плата в год: 2,85 млн  
Коммунальные платежи: Свердловский сельхозтехник и комбинат  
Площадь: 27 кв.м.  
Стоимость м<sup>2</sup>: 120 тыс.  
Окупаемость: 8,5 лет.

**Окупаемость 8 лет**

Микрорайон Гагарина расположается в южной части городского округа Балашиха на юго-западе южной окраины г. Москвы. Территория микрорайона охватывает южную часть Щелковского шоссе и Балашихинское шоссе. Инфраструктура района выстроена как полноценный спальный микрорайон со санными школами, детским садом, магазинами, аптеками и другими социальными объектами. По транспортной доступности это один из лучших районов города. Всего 5 км от МКАД позволяет жителям комфорто посещать центральные достопримечательности и деловые центры. Сеть общественного транспорта позволяет быть всегда в оперативной доступности всех институтов.

**move.ru**



Move.ru - вся недвижимость России