

🕒 Создано: 28.11.2025 в 13:20

🔄 Обновлено: 06.04.2026 в 18:27

## Хава Амирханова, Penny Lane Moscow **79160897041**

**Москва, Бакунинская улица, 69С1**

# 56 000 000 ₺

Москва, Бакунинская улица, 69С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Бакунинская](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

182 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

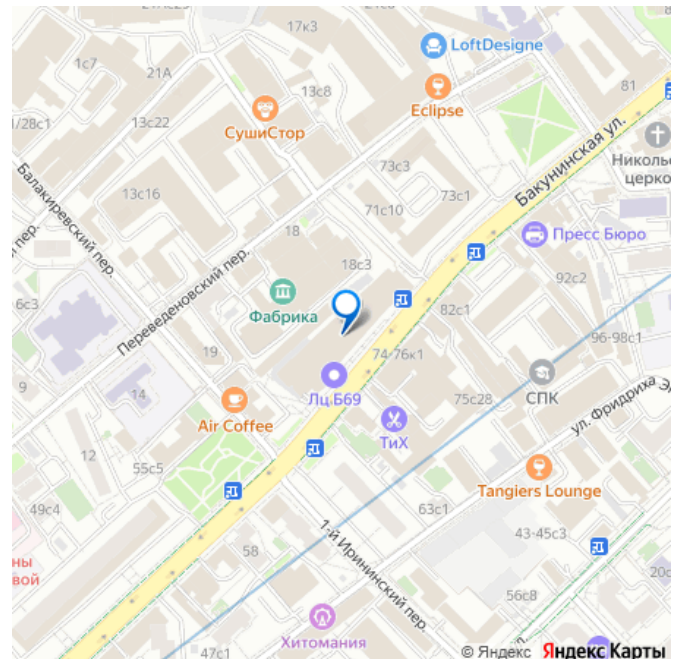
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Арт. 89855729. Предлагается к продаже коммерческое помещение общей площадью 182 м<sup>2</sup> с действующим арендатором — кальянная с дизайнерским ремонтом. Объект расположен в пешей доступности от метро «Бауманская» в районе с высоким пешеходным трафиком и развитой инфраструктурой. Ключевые характеристики:  
Площадь: 182 м<sup>2</sup> Арендатор: кальянная (дизайнерский ремонт) Срок договора аренды: 10 лет (с 2024 года) Ежегодная индексация: 5% Расположение: ул. Бакунинская, 69, м. «Бауманская» Выплата

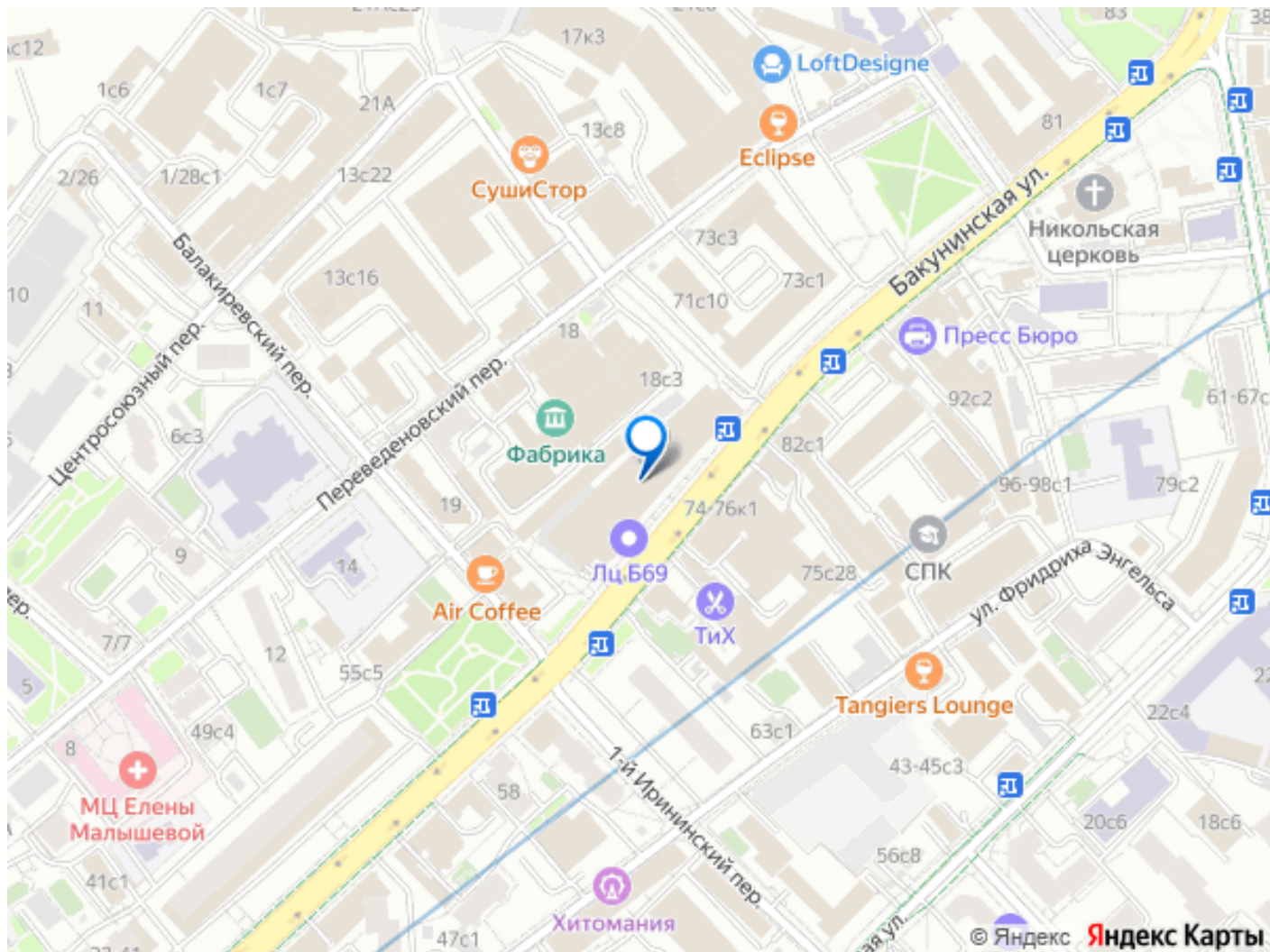
для заметок



комиссии агентствам Прогнозируемый  
арендный доход с индексацией 5%:  
20242025: 530 000 20252026: 556 500  
20262027: 584 325 20272028: 613 541  
20282029: 644 218 20292030: 676 429  
20302031: 710 250 20312032: 745 763  
20322033: 783 051 20332034: 822 204 Общий  
доход за 10 лет: 80 млн ? Фактическая  
окупаемость с учётом роста дохода: 7,88 лет  
Преимущества для инвестора: Долгосрочный  
договор аренды на 10 лет — стабильность и  
предсказуемость Ежегодная индексация 5%  
— защита от инфляции и рост дохода  
Дизайнерский ремонт от арендатора —  
помещение в отличном состоянии Локация у  
метро «Бауманская» — высокая  
проходимость, транспортная доступность  
Расчётная окупаемость 7,8 лет —  
привлекательный показатель для инвестиций  
Выплата комиссии агентствам — открыты к  
сотрудничеству Срочная продажа —  
возможность приобретения актива на  
выгодных условиях Для получения  
презентации, видео и организации просмотра  
— обращайтесь в любое время. Участник  
AREA - Ассоциации Агентств Элитной  
Недвижимости.







Move.ru - вся недвижимость России