

Создано: 09.09.2025 в 13:24

Обновлено: 30.01.2026 в 17:58

**Москва, Нижняя Красносельская улица,  
35С64**

**39 990 000 ₽**

Москва, Нижняя Красносельская улица, 35С64

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

61 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

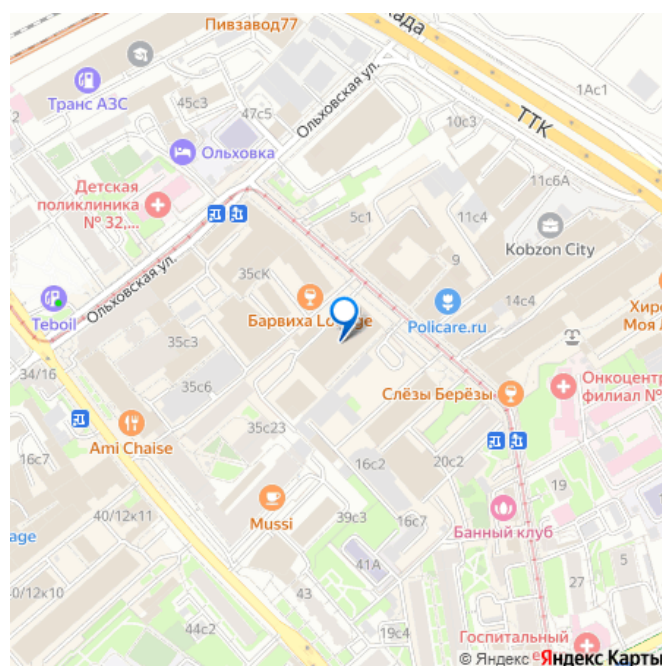
Арт. 116264743 Готовый арендный бизнес в БЦ «Виктория Плаза». Окупаемость 7.5 лет. Объект: Помещение свободного назначения, 61 м<sup>2</sup>. Цена: 42 000 000 руб. Годовой арендный доход (ГАП): 5 604 000 руб. Месячный арендный доход (МАП): 467 000 руб. Расчетная окупаемость: 7.5 лет. Локация и трафик: Адрес: Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 64 (3 мин. от м. Бауманская). Расположение: на 1-м этаже БЦ «Виктория Плаза», прямо у входа (до турникетов). Обеспечивает постоянный высокий трафик офисных работников и посетителей. Аренаторы и надежность: Исключительно

<https://move.ru/objects/9284963818>

**Ника Стрельцова, Прайм Самолет  
Плюс**

**79162361705**

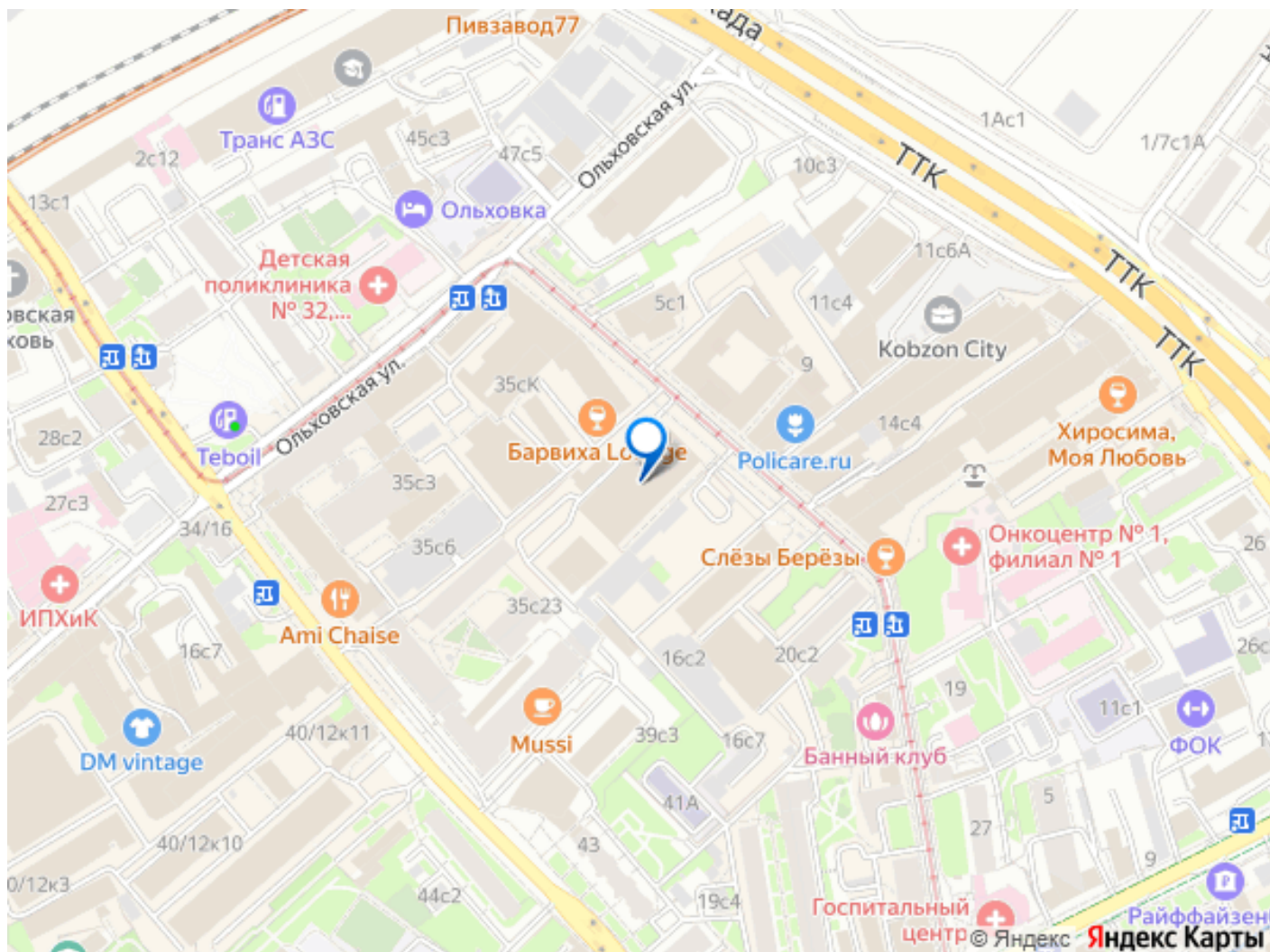
для заметок



сетевые арендаторы с подтвержденной платежеспособностью. Стабильные договоры: все операторы работают на объекте 3-й год. Кофейня «Дайте Два» Постапат «Яндекс» Заведение быстрого питания «СВШ» Прилавок правильного питания «Фреш Го» Конструктив и оснащение: Дизайнерский ремонт с полной заменой коммуникаций. Мощность электричества: 37 кВт. 2 мокрые точки. Видеонаблюдение с записью. Панорамные окна (идеальная видимость и рекламный потенциал). Система дистанционного управления бизнесом. 40 посадочных мест. Парковка рядом. Инвестиционная суть: Объект с полностью сформированным стабильным денежным потоком. Не требует вложений и управления. Доход начинается с момента приобретения. Для получения детальной финансовой модели и осмотра свяжитесь со мной.







Move.ru - вся недвижимость России