

Создано: 12.01.2026 в 12:37

Обновлено: 07.03.2026 в 10:18

## Виктор Котлобай, СТРИТ 79230753260

Москва, Бауманская улица, 6С2

# 42 000 000 ₺

Москва, Бауманская улица, 6С2

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Бауманская](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

61 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

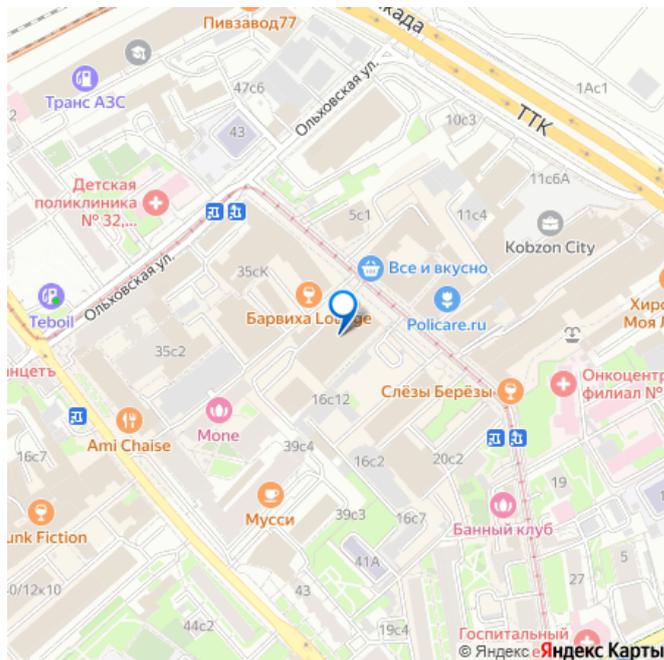
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Арт. 76851220 Арендный бизнес с сетевым общепитом «Здоровое питание», 61м2 БЦ Виктория-плаза Ул. Бауманская, д. 6 с.2  
Локация: Исторически сложившийся жилой массив; Расположение на трафике метро Бауманская; Метро «Бауманская» в пешей доступности; Расположение: Первая линия прогулочной зоны Бауманской улицы; помещение прямо у входа в БЦ «Виктория-плаза» ДО турникетов; Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик; Хорошо просматривается со стороны проезжей части и соседних зданий; Широкий

для заметок



тротуар; Парковка для автомобилей на 100 м/м Помещение: Витринные окна; Ровная прямоугольная форма, удобная планировка; Мощный рекламный потенциал; Высота потолков 5 метров; 40 посадочных мест в кофейне; Две мокрые точки; Дизайнерский ремонт с заменой всех коммуникаций; Арендатор: Надежные сетевые арендаторы Кофейня, донер-кафе «Здоровое питание» и «Табак»; Яндекс.Маркет Коммерческие условия: Цена: 42 млн. руб. МАП: 467 000 руб. ГАП: 5 604 000 руб. Окупаемость 7,5 лет!!!! Звоните!





