

Создано: 12.01.2026 в 12:37

Обновлено: 14.01.2026 в 12:42

<https://move.ru/objects/9287944279>

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>

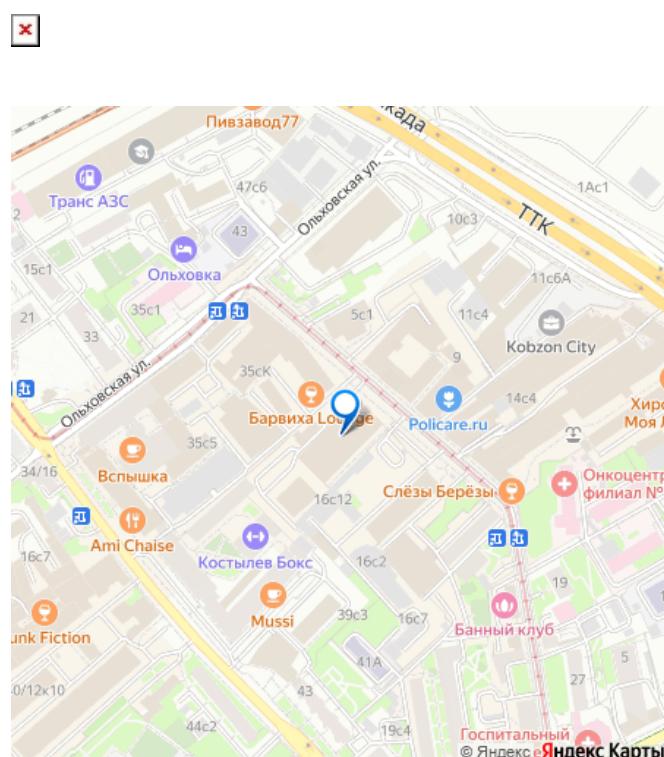
**Детали объекта**

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

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!

