

Создано: 03.07.2025 в 11:07

Обновлено: 06.02.2026 в 21:14

<https://move.ru/objects/9289155773>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Бауманская улица, 6С2

39 900 000 ₽

Москва, Бауманская улица, 6С2

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Бауманская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

62 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

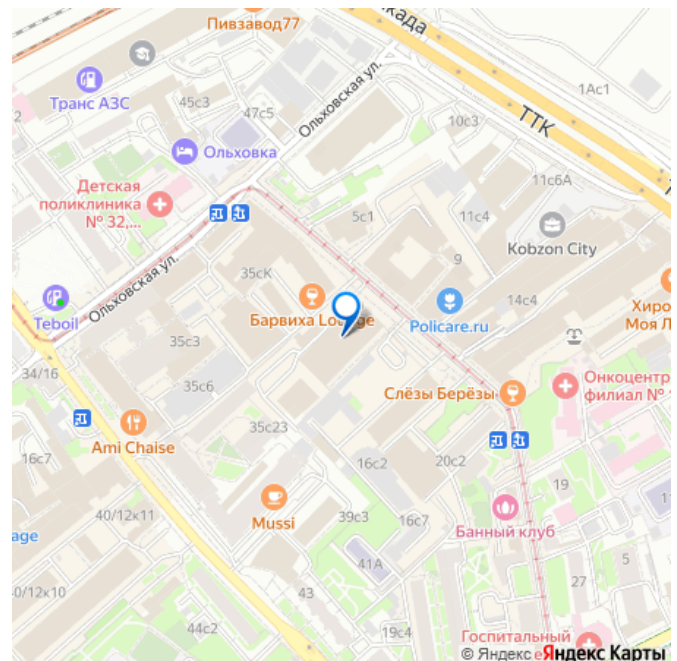
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 62 м² в центре Москвы - готовый арендный бизнес с окупаемостью 7,5 лет. Арендаторы: сетевая кофейня «Дайте Два», сетевая закусочная «СВШ (Самая Вкусная Шаурма)», постамат Яндекса и прилавок правильного питания «Фреш Го». Арендный поток составляет в настоящий момент 467 000 рублей в месяц. УСН. Арендаторы успешно работают в помещении третий год, при этом ежегодно

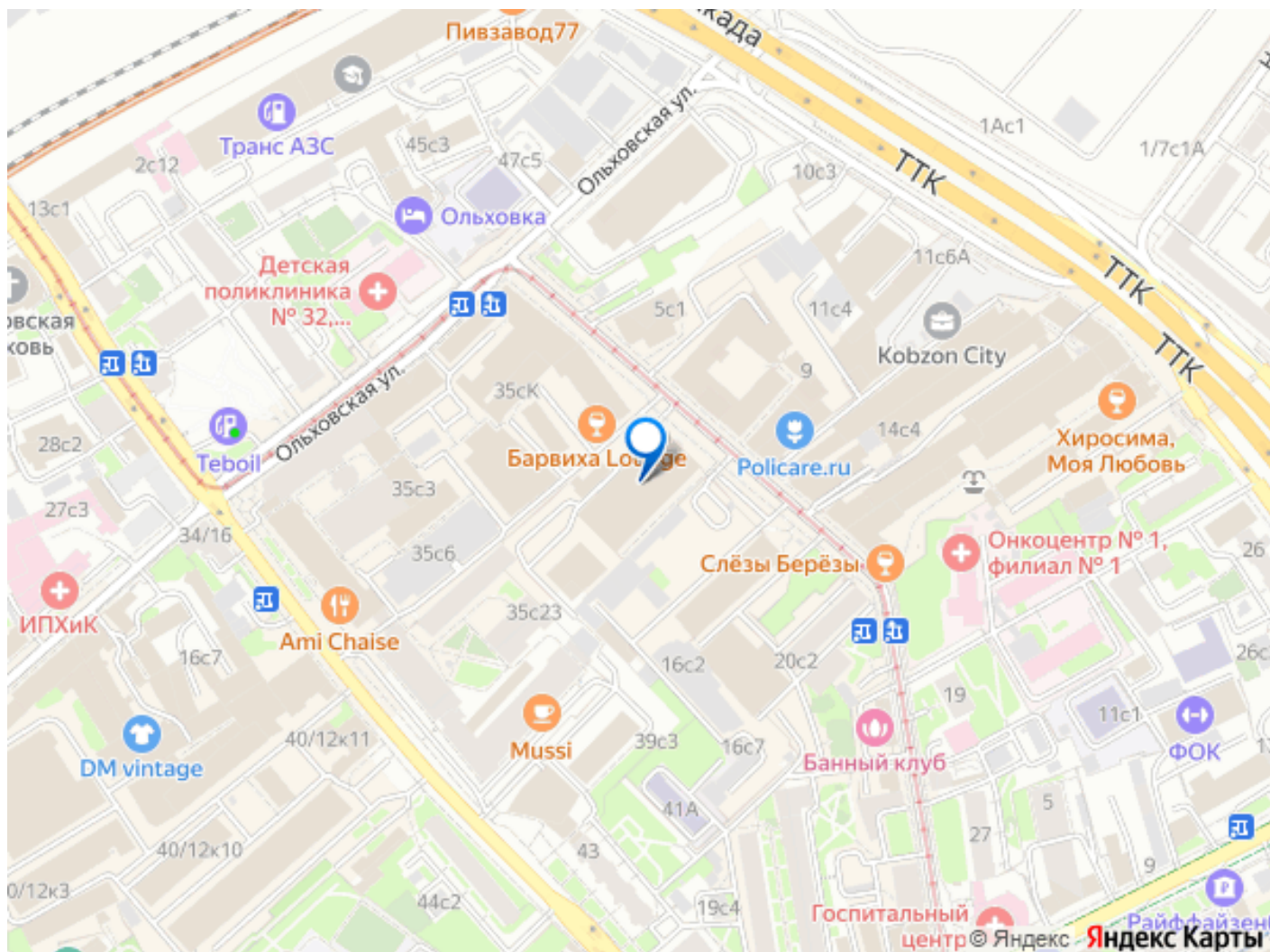
для заметок



стабильно индексируются. Коммунальные услуги оплачиваются арендаторами отдельно. Помещение расположено в пешей доступности от станции метро Бауманская прямо у входа в крупный бизнес-центр «Виктория плаза», удачное расположение (вход до турникетов). Гарантированный поток клиентов и зимой и летом. Идеальная видимость помещения, мощный рекламный потенциал за счёт панорамных окон. Активный пешеходный и автомобильный трафик, имеется парковка рядом с помещением. Помещение свободного назначения расположено на первом этаже бизнес-центра «Виктория плаза». В помещении выполнен качественный дизайнерский ремонт с полной заменой всех коммуникаций. Зальная планировка, 40 посадочных мест в помещении. Высота потолка 5 м. Все центральные городские коммуникации, две мокрые точки в помещении. Электрическая мощность 37 кВт. Видеонаблюдение с непрерывной записью. Быстрый выход на сделку, гарантия юридической прозрачности объекта.







Move.ru - вся недвижимость России