

Создано: 03.03.2026 в 18:21

Обновлено: 03.03.2026 в 18:21

Москва, Байкальская ул, 21/12

**37 600 000 ₺**

Москва, Байкальская ул, 21/12

Улица

[улица Байкальская](#)

<https://move.ru/objects/9290761621>

**Кирилл Леонидович, Агентство  
недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок

## ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

141 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

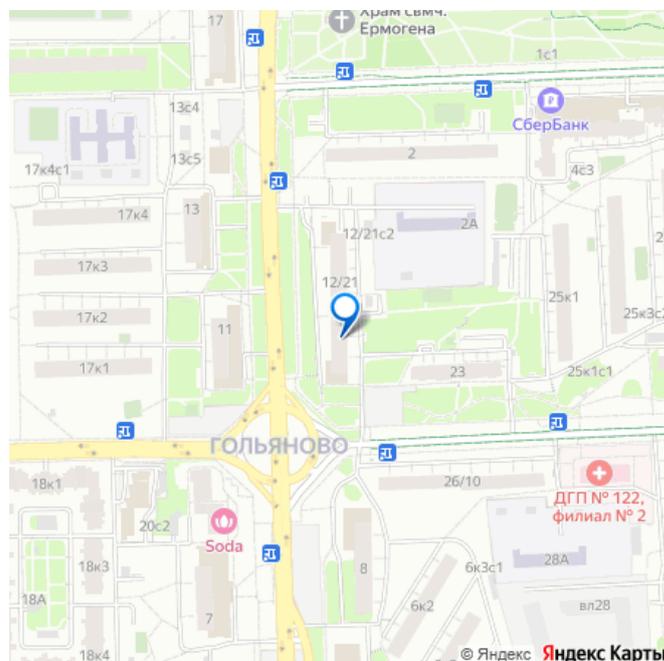
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Объект № 105161050 Продается готовый арендный бизнес (ГАБ) с магазином «Бристоль». Гарантированный доход 273 000 ?/мес. Договор на 10 лет. Уникальное предложение для консервативного инвестора! Продается помещение с действующим долгосрочным договором аренды с сетевым магазином «Бристоль». Это полностью готовый и стабильный актив с пассивным доходом на десятилетие вперед. Финансовая модель и безопасность — Ежемесячный доход (МАП): 273 000 ? — Годовой доход (ГАП): 3 276 000 ? — Юридическая основа: Договор аренды на 10 лет с надежным сетевым арендатором. —

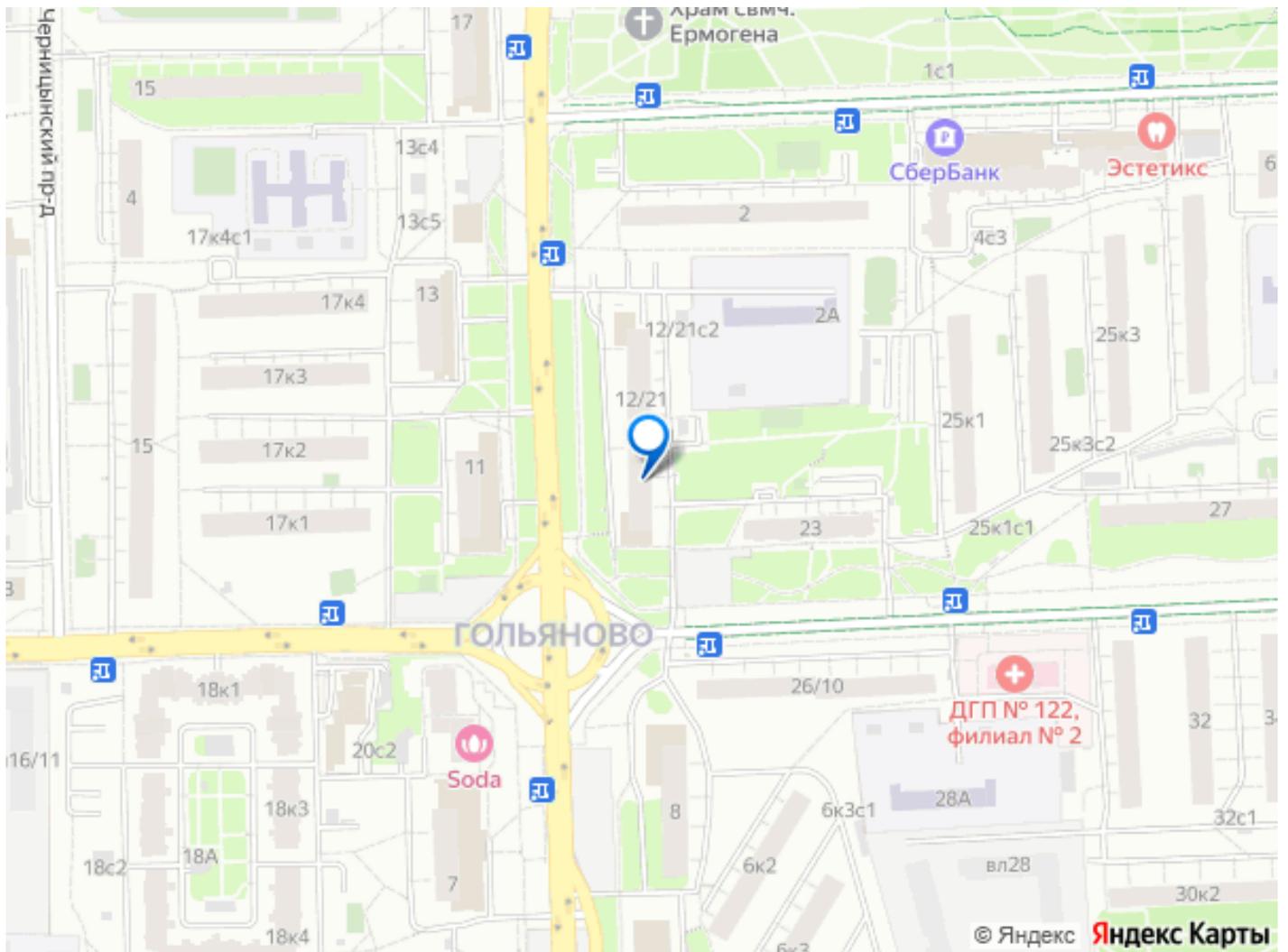


Стабильность: Арендатор несет все операционные расходы. Ваш доход — чистый и прогнозируемый. Премиальная локация и трафик — Формат: Встроенно-пристроенное помещение к жилому дому — оптимально для розничной торговли. — Главный актив локации: Высокий автомобильный и пешеходный трафик — гарантия устойчивого потока клиентов для арендатора и, как следствие, стабильности ваших платежей. — Инфраструктура: Развитый район с высокой проходимостью. Ключевые преимущества для инвестора — Долгосрочная стабильность: Контракт на 10 лет с известным оператором минимизирует риски. — Пассивный доход: Не требуется участия в управлении, ремонте или поиске арендатора. Вы получаете арендную плату. — Надежный арендатор: Сетевой формат «Бристоль» обеспечивает финансовую дисциплину и выполнение обязательств. — Ликвидность и потенциал: Удачное расположение и готовый бизнес делают объект привлекательным для будущих перепродаж. В случае освобождения помещения его легко сдать новому арендатору. Дополнительная возможность: Рядом с этим объектом также продаются соседние помещения. Есть возможность консолидации площадей для крупного инвестора или покупки нескольких активов в одной локации. Звоните для просмотра, получения полного пакета документов и деталей по договору аренды! Прямая продажа. Серьезным инвесторам — полная информационная открытость. P.S. Это классический защищенный актив для диверсификации портфеля. Такие предложения с длинным договором и сетевым арендатором представляют основу для консервативных инвестиций в недвижимость. ЗВОНИТЕ, ответим на все

ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут!

Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России