

🕒 Создано: 04.03.2026 в 06:00

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 06:00

Москва, Бауманская ул, 44с1

125 000 000 ₺

Москва, Бауманская ул, 44с1

Улица

[улица Бауманская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

170 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

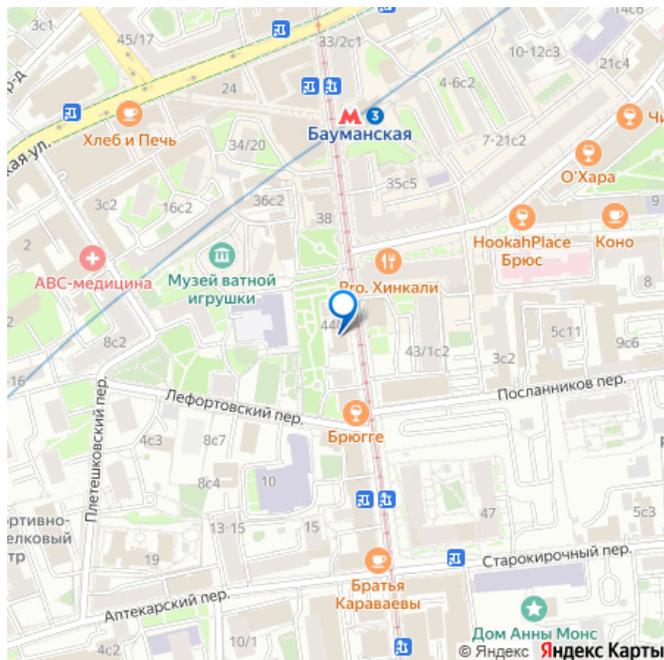
Лот: 30797. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Престижное местоположение в сердце Москвы Торговое помещение расположено в одном из самых востребованных районов Москвы — Басманный, на улице Бауманская. Это место с высокой проходимостью и развитой инфраструктурой, что обеспечивает постоянный поток клиентов и посетителей. Уникальные характеристики объекта - Площадь: 170 кв.м, что позволяет эффективно использовать пространство для различных коммерческих нужд. - Высота

<https://move.ru/objects/9290843350>

NF Group, NF GROUP

89251234567

для заметок



потолков: 3 метра, создающие ощущение простора и комфорта. - Свободная планировка: Возможность адаптации помещения под любые бизнес-цели. - Витринные окна: Отличная видимость и привлечение внимания прохожих. Удобство и функциональность - Отдельный вход с фасада и запасной вход со двора: Обеспечивают удобный доступ для клиентов и сотрудников. - Электрическая мощность: 120 кВт, что позволяет использовать помещение для бизнеса с высокими требованиями к электроэнергии. - Технологическая вытяжка: Идеально подходит для ресторанного бизнеса и других предприятий общественного питания. Надежный арендатор и стабильный доход - Арендатор: «Стэйк & Бургер Мираторг» — известная сеть ресторанов, обеспечивающая стабильный доход. - Доход: 700 000 ? в месяц, что делает объект привлекательным для инвесторов. - Долгосрочный договор аренды: Заключен на 10 лет с индексацией 5% с третьего года, что гарантирует стабильность и предсказуемость доходов. Финансовые преимущества - Система налогообложения: УСН, что упрощает ведение бухгалтерии и снижает налоговую нагрузку. - Коммунальные услуги: Оплачиваются арендатором, что снижает эксплуатационные расходы для владельца. - Окупаемость: 14 лет, что является отличным показателем для коммерческой недвижимости в Москве. Возможности для развития - Летняя веранда: Возможность организации дополнительного пространства для привлечения клиентов в теплое время года. Этот объект — идеальное решение для инвесторов, ищущих стабильный доход и надежного арендатора в престижном районе Москвы. Не упустите шанс стать владельцем

этого уникального торгового помещения!
Почему именно NF GROUP? Обширная и актуальная база коммерческой недвижимости. Мы проводим глубокий анализ рынка, чтобы предложить вам только лучшие варианты. Комплексная поддержка на всех этапах. От подбора подходящего помещения до подготовки документов и заключения сделки – мы обеспечим профессиональное сопровождение на каждом шаге. Удобство и современный подход. Организуем показы в удобное для вас время или предложим виртуальные туры, чтобы вы могли ознакомиться с объектом. Заходите в профиль, чтобы увидеть еще больше интересных предложений.



