

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:00

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:00

**Москва, Бауманская ул, 58/25с1**

**114 000 000 ₺**

Москва, Бауманская ул, 58/25с1

Улица

[улица Бауманская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

188.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

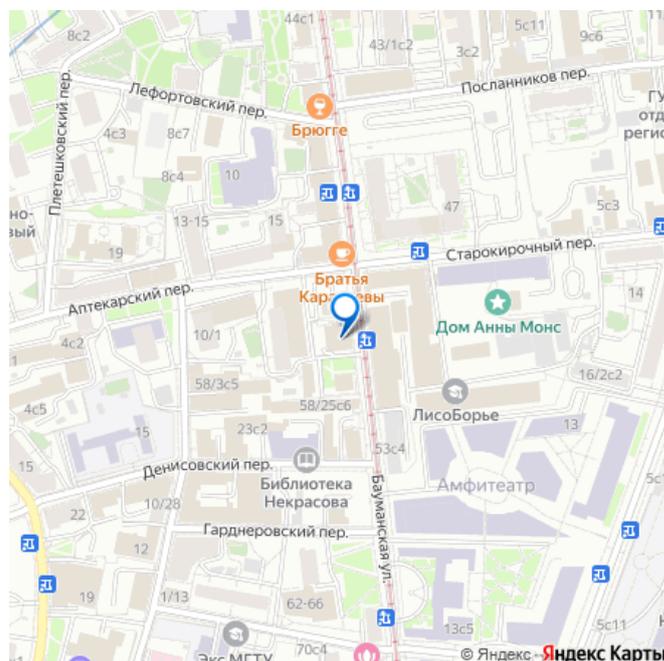
Продажа торгового помещения 188,7 м<sup>2</sup> с арендатором на Бауманской улице, д. 58/25 строение 1 ( 6 минут пешком от метро Бауманская). 1 линия. Помещение общей площадью 188,7 м<sup>2</sup> расположено на 1 этаже особняка, смешенная планировка, свой отдельный вход, высота 3-3.6 метра. Особняк не памятник, не наследие! Нет никаких деревянных перекрытий. Подключены все центральные коммуникации. Земля в собственности. Особняк располагается на первой линии, напротив остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль здания. Помещение располагается в

<https://move.ru/objects/9290757864>

**Дмитрий, ForRetailer**

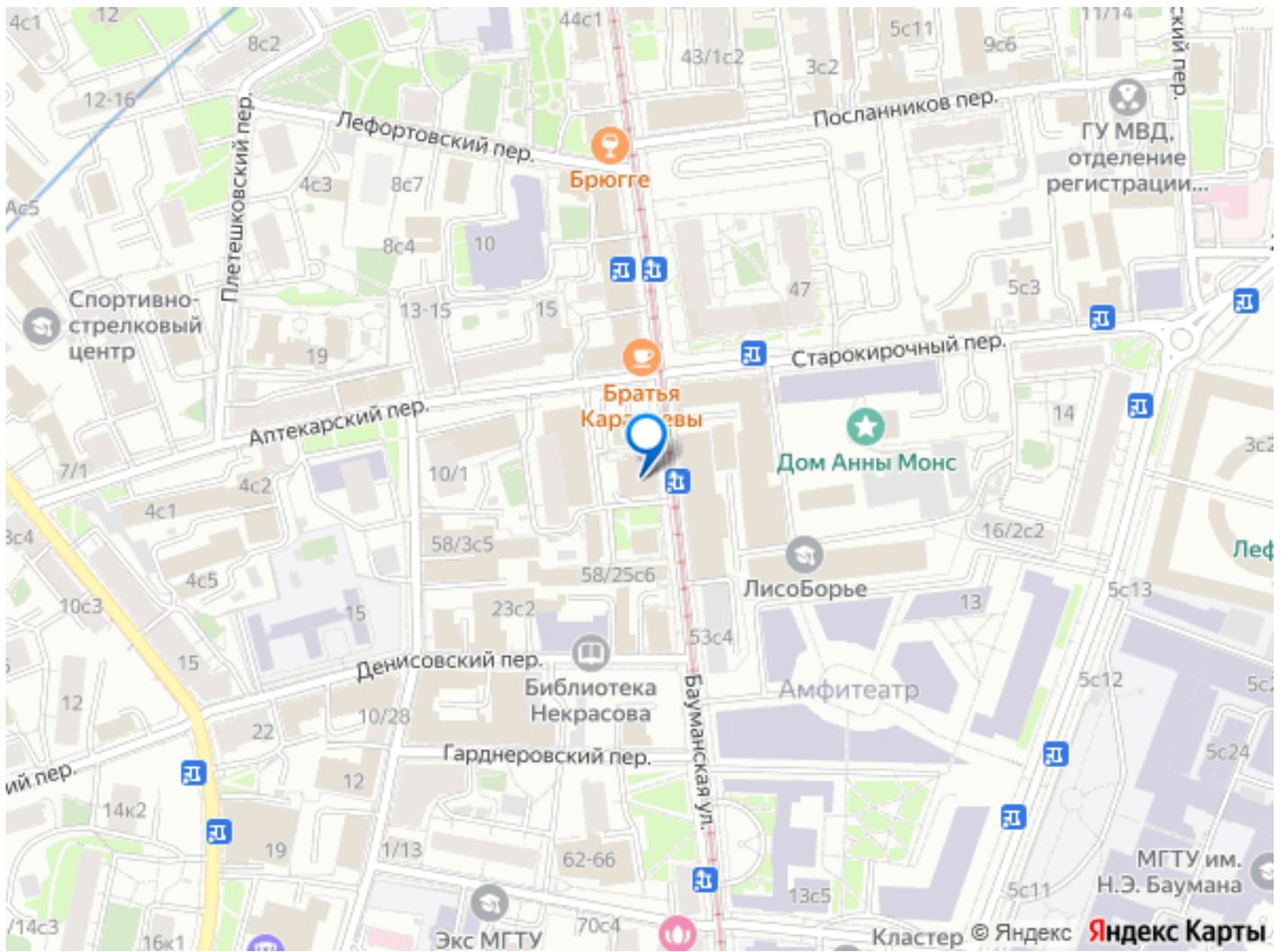
**89251234567**

для заметок



окужений сетевых арендаторов: Бир Бургер,  
Медэп, Тбилисо ресторан, simplewine,  
Кулинарная лавка братьев Караваевых,  
вкусвилл, Милти и т. Д. Арендатор: кафе  
Культурный код, месячная арендная плата  
838 000 рублей. Договор аренды на 7 лет.  
Стоимость 114 млн руб. МАП 836 000 рублей.  
ГАП 10 032 000 рублей. Окупаемость 11 лет.  
Доходность 9%. Номер объекта:  
#2/568146/10777





Move.ru - вся недвижимость России