

Создано: 03.04.2026 в 04:42

Обновлено: 03.04.2026 в 04:42

<https://move.ru/objects/9293159810>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

**Московская область, городской округ  
Балашиха, Балашиха, ш. Энтузиастов,  
54а**

**10 500 000 ₹**

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха,  
ш. Энтузиастов, 54а

Улица

[шоссе Энтузиастов](#)

Шоссе

[Энтузиастов](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

40.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

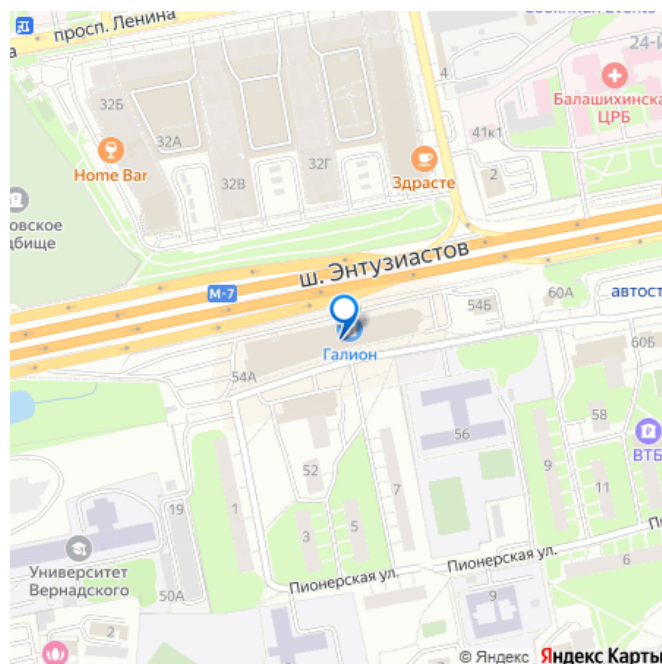
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 157925. Продажа арендного бизнеса в Торгово развлекательном центре Галион с арендатором, расположенного по адресу: МО, Балашиха, Шоссе Энтузиастов, д. 54А, Торгово развлекательный центр Галион. ТРЦ был открыт в 2005 году. Общая площадь 16 049 кв.м. На 3 этаже располагается МФЦ и фудкорт с крупными арендаторами, которые генерируют трафик в ТРЦ. ТРЦ заполнен на 95%, расположен на первой линии домов,

для заметок



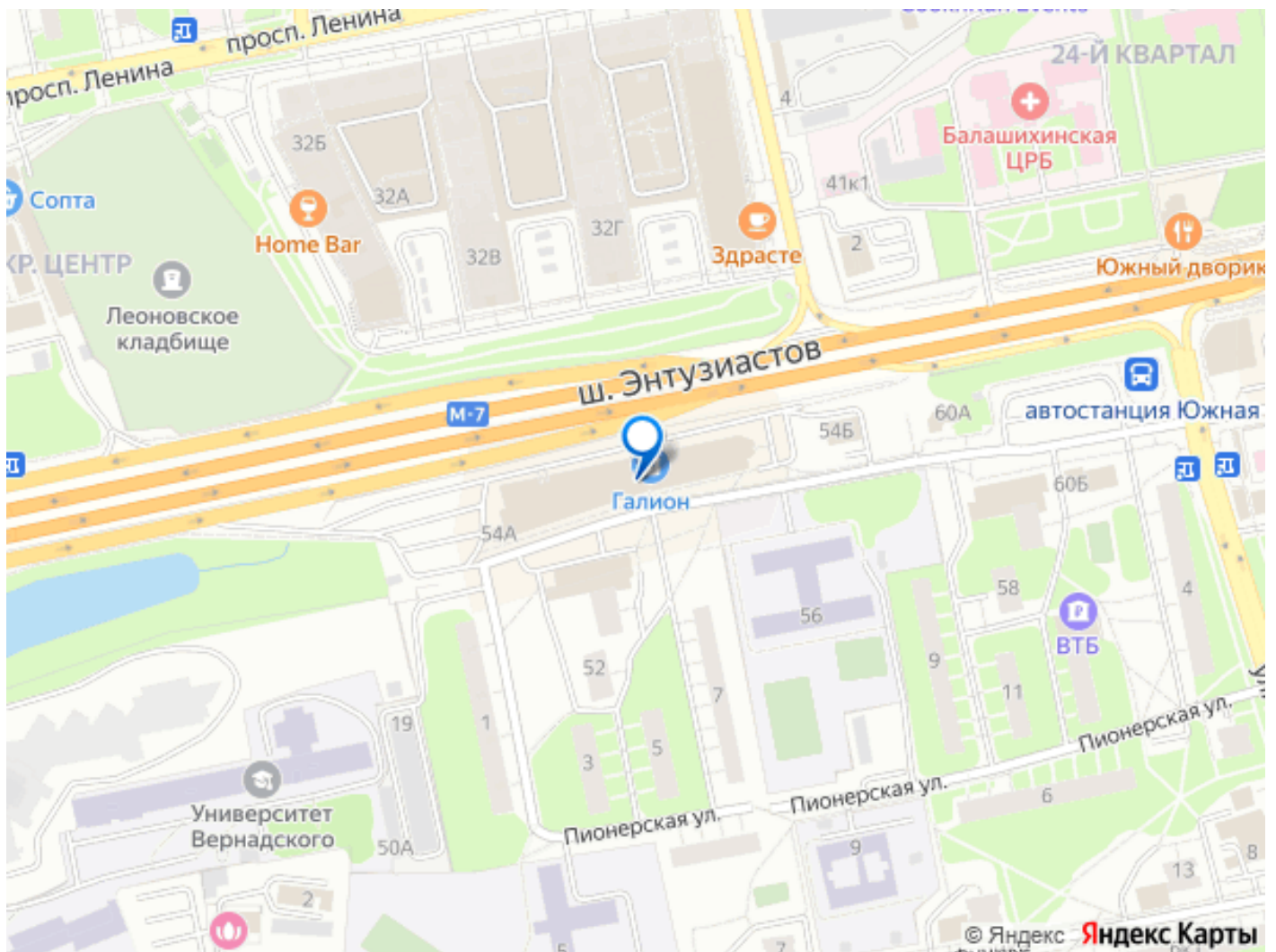
рядом с густонаселенным жилым массивом, вблизи крупного транспортного узла.

Якорные арендаторы ТРЦ: Ашан, Детский мир, Много Мебели, фитнес-клуб Амазония, Билайн, Мтс, различные кафе и рестораны.

Технические характеристики: Общая площадь помещения 40,5 кв.м. 1 этаж.

Отдельный вход, центральное кондиционирование, автономное отопление, сигнализация. Наземная парковка на 250 машиномест. В 2017 году проведена реновация фасадов и внутренних помещений общего пользования в ТРЦ. Коммерческие условия: Стоимость объекта - 10 500 000 руб.; Стоимость за 1 кв.м - 259 260 руб.; Арендатор - магазин одежды МАП: 98 000 руб. ГАП: 1 176 000 руб. Окупаемость - 9 лет УСН Форма продажи: ДКП





Move.ru - вся недвижимость России