

Создано: 26.01.2026 в 18:20

Обновлено: 26.01.2026 в 19:30

<https://move.ru/objects/9288356785>

Агентство недвижимости АКИАРА,

Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

Москва, ул. Космонавта Волкова, 6а

13 850 000 ₽

Москва, ул. Космонавта Волкова, 6а

Улица

[улица Космонавта Волкова](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

43.3 м²

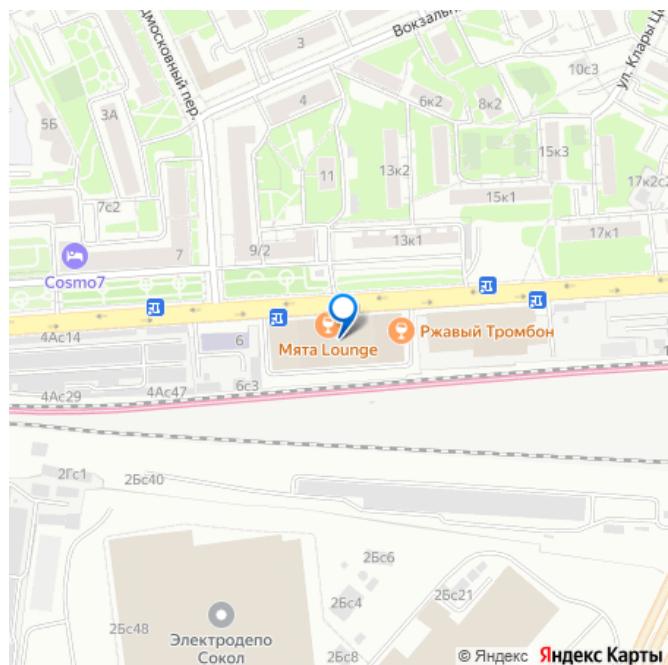
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

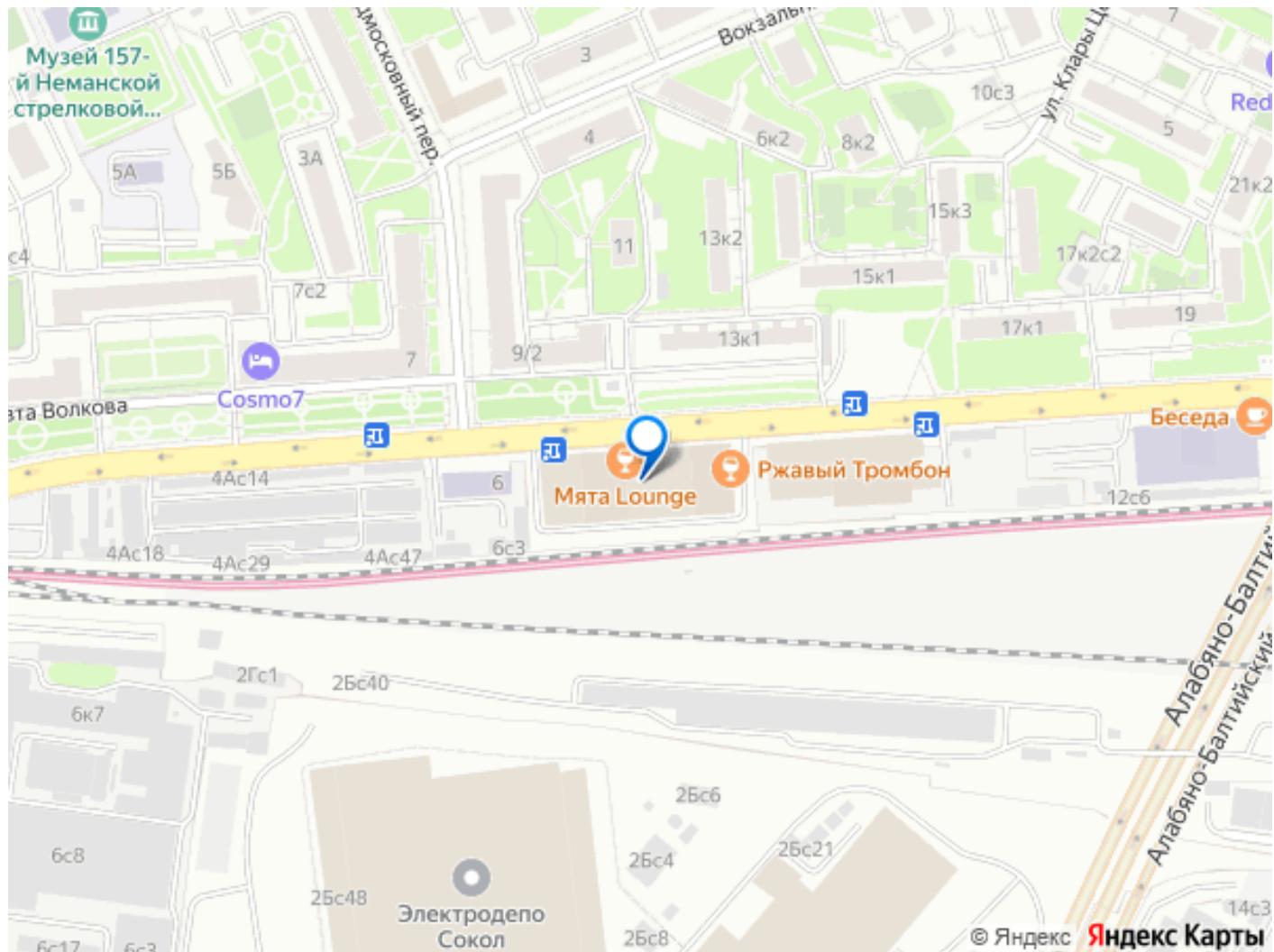
Объект № 105160970 Продается готовый арендный бизнес — Пивной бар в галерее отеля «Арт Москва Войковская». Годовой доход 5,4 млн ?. Уникальное предложение для инвестора! Продается прибыльный актив — помещение 43,3 м² с действующим пивным баром в галерее гостиничного комплекса.

Готовый бизнес со стабильным арендатором и премиальной локацией. Идеально для пассивного дохода. Финансовые показатели — Площадь: 43,3 кв.м. — Годовой арендный доход: 1 320 000 ? (110 000 ?/мес) — Ежегодная индексация: +5% — Надежность: Арендатор работает более 7 лет на этом месте. — Энергомощность: 9 кВт.

Премиальная локация и окружение —
Расположение: Торговая галерея в отеле
«Арт Москва Войковская». — Транспорт:
Шаговая доступность от м. «Войковская»,
МЦК «Балтийская», МЦД-2 «Красный
Балтиец». — Сильное торговое окружение:
Соседи — универсам «Перекресток», «Все
инструменты», «Фикс Прайс», аптека
«Ригла», сетевой барбершоп. Это
гарантирует высокий трафик покупателей. —
Особенность: Локация в галерее отеля
обеспечивает постоянный поток как гостей
отеля, так и местных жителей. Ключевые
преимущества для инвестора — Проверенная
история: Арендатор успешно работает на
этой точке более 7 лет — бизнес-модель
проверена временем. — Гарантированный
трафик: Расположение в галерее с якорными
сетевиками и отелем дает стабильный поток
клиентов. — Полная готовность: Выполнен
дизайнерский ремонт, помещение полностью
оборудовано и работает. — Минимальные
риски: Долгосрочный арендатор + ежегодная
индексация + топовая локация =
защищенный пассивный доход. — Рост
стоимости: Индексация 5% годовых
защищает ваш доход от инфляции. Объект и
сделка — Состояние: Дизайнерский ремонт,
выделенная мощность 9 кВт. — Документы:
Все чисто, продажа по ДКП. — Формат:
Готовый бизнес — пивной бар/магазин
разливного пива. Возможность смены
концепции в будущем при сохранении
преимуществ локации. Звоните, чтобы
получить полный расчет доходности и
договор аренды! Это редкое предложение на
рынке — готовый работающий бизнес в
проходном месте с историей успеха. Актив не
требует вашего участия и приносит
стабильный растущий доход. Р.С. Такие
объекты в галереях с сильным трафиком и

долгосрочными арендаторами продаются
очень быстро. 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