

Создано: 04.03.2026 в 00:00

Обновлено: 04.03.2026 в 00:00

Москва, ул. Космонавта Волкова, 6а

13 850 000 ₺

Москва, ул. Космонавта Волкова, 6а

Улица

[улица Космонавта Волкова](#)

ПСУ - Помещение сферы услуг

Общая площадь

43 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот №992698 Предложение от Собственника!
Продажа помещения пл. 43.3 м2 под кафе, бар, ресторан, м. Красный Балтиец в САО в административном здании. К продаже предлагается готовый арендный бизнес в формате пивного бара-магазина. Объект расположен в галерее гостиничного комплекса «Отель Арт Москва Войковская» по адресу: город Москва, улица Космонавта Волкова, 6А. Помещение площадью 43,3 кв. м имеет качественный дизайнерский ремонт. Арендатор, работающий на данной площади стабильно более пяти лет, осуществляет ежемесячные арендные платежи в размере 110 000 рублей, что формирует годовой

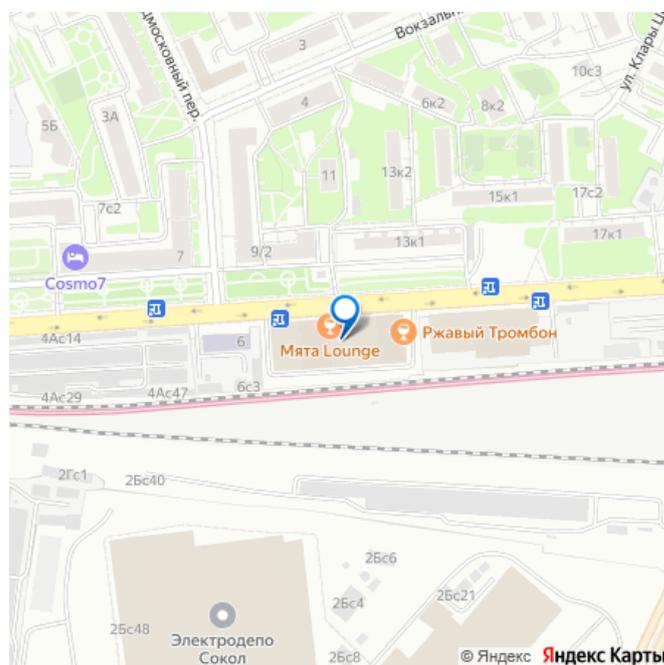
<https://move.ru/objects/9290777345>

Наталья Евгеньевна, Апекс

Недвижимость

89251234567

для заметок



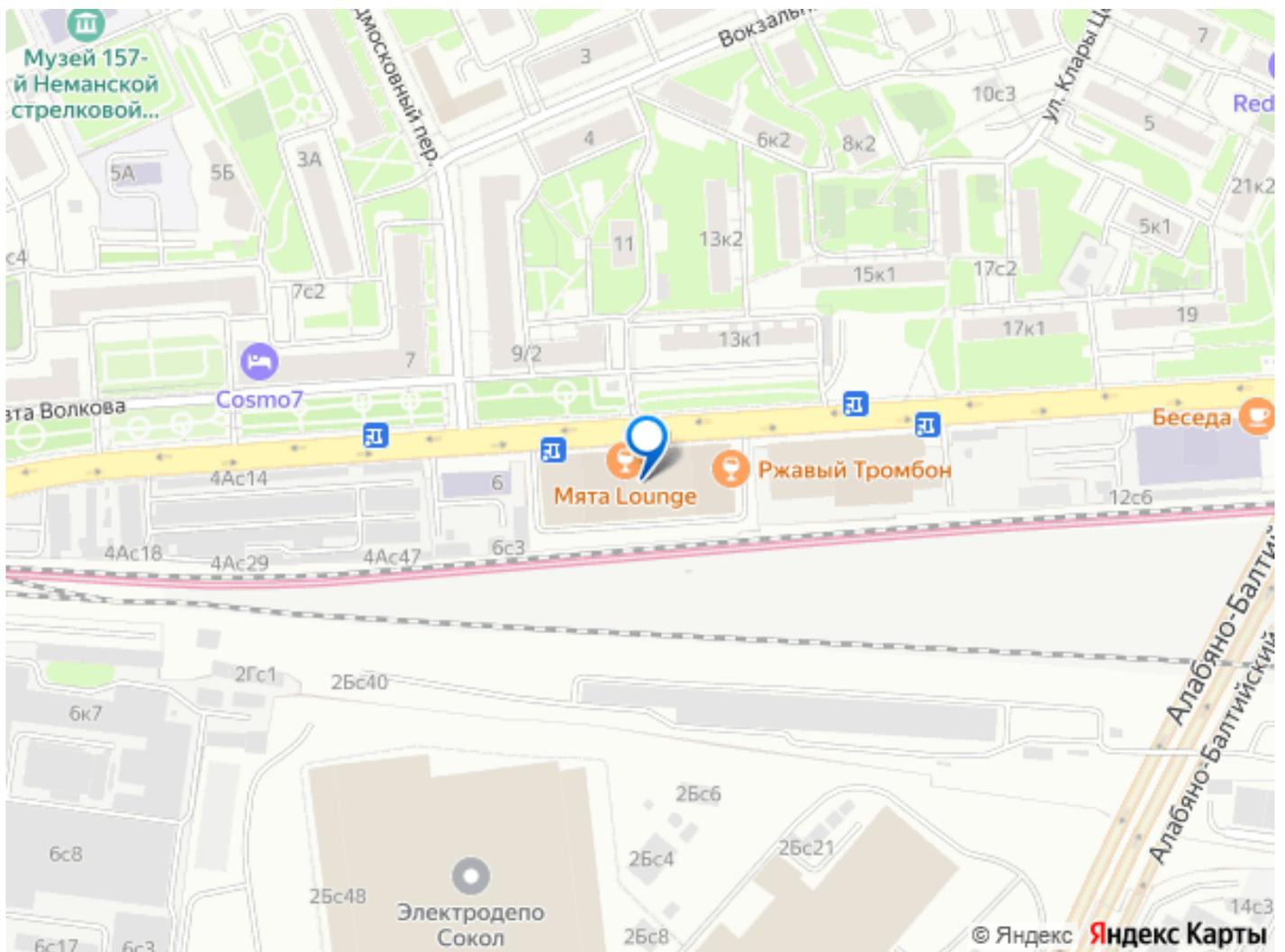
арендный доход в 1 320 000 рублей.

Эксплуатационные и коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно.

Действующий договор аренды является краткосрочным (11 месяцев) с ежегодной индексацией ставки на 5%. Данные условия предоставляют собственнику гибкость для оперативной корректировки арендной стоимости в соответствии с рыночной конъюнктурой или для смены арендатора с уведомлением за один месяц. Цена предложения сформирована из расчета окупаемости помещения за 10,5 лет.

Дополнительным преимуществом объекта является наличие дополнительной площади около 20 кв. м, примыкающей к основному помещению, которая может быть использована в коммерческих целях. Локация характеризуется высокой проходимостью благодаря соседству с такими арендаторами, как универсам «Перекресток», магазины «Все инструменты» и «Фикс Прайс», аптека «Ригла», сетевой барбершоп. Галерея находится в шаговой доступности от станции метро «Войковская», станции МЦК «Балтийская» и станции МЦД-2 «Красный Балтиец». Помещение можно использовать под: Антикафе, Кафе/ресторан, Пекарня, Клуб, Кондитерская, Кальянная, Общепит, Ресторан, Пиццерия, Кофейня, Суши, Фастфуд, Боулинг, Бильярдная, Ночной клуб, Арендный бизнес Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Наталья Евгеньевна, доб. 258, ЛОТ №992698





Move.ru - вся недвижимость России