

Создано: 25.09.2025 в 14:41

Обновлено: 07.02.2026 в 12:46

<https://move.ru/objects/9285241428>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Бауманская улица, 7С1

63 000 000 ₽

Москва, Бауманская улица, 7С1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Бауманская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

106.9 м²

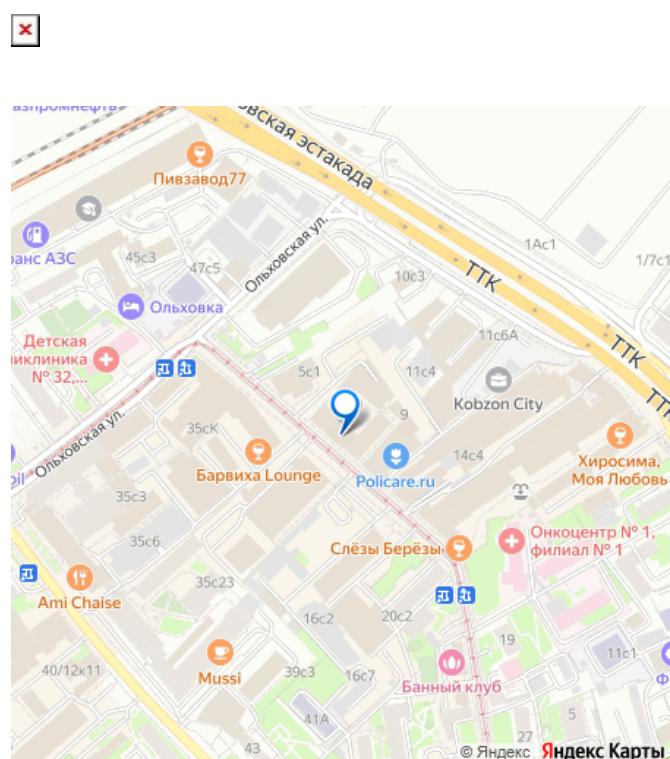
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 59715. Продается готовый арендный бизнес в БЦ Central Yard (Централ Ярд) по адресу: Москва, ЦАО, Бауманская ул, 7С1, площадью 106,9 м². В пешей доступности расположены действующие станции метро Бауманская и Красносельская. . Транспортная доступность: . Близость подъездных путей от ТТК и Садового кольца. . Технические характеристики: . 1 этаж, 3-ех этажного БЦ Central Yard, площадью 106,9 м², отдельный вход, витринные окна, высота потолков 4 м, мощность 47 кВт. Системы приточно-

вытяжной вентиляции, центральное кондиционирование. Помещение открытой планировки. . . Арендатор: . Продукты «Всё и вкусно» . МАП - 450 000 ?, ГАП - 5 400 000 ?, . Договор на 3 года с 12.2024, индексация 10 %,. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и 2 мес. Ежегодная индексация: 10%. По первому году: 11 год и 8 мес. Доходность с индексацией: 12.24%. Доходность с индексацией: 12.24%. По первому году: 8.57%. Присутствует арендатор: Всё и вкусно. Срок договора: 3 года. Без комиссии.



