

**Москва, Бауманская ул, 58/25с1**

## 450 000 000 ₺

Москва, Бауманская ул, 58/25с1

Улица

[улица Бауманская](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1235 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

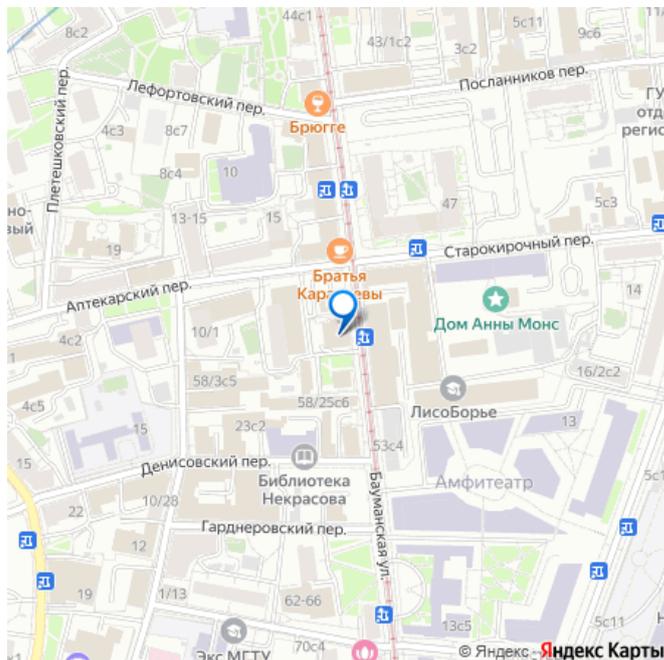
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продажа особняка общей площадью 1235 м<sup>2</sup> с арендаторами на Бауманской улице, д.58/25 строение 1 (6 минут пешком от метро Бауманская). 1 линия . Особняк общей площадью 1235 м<sup>2</sup>, смешенная планировка. Сам особняк имеет огороженную территорию со своей парковкой 8-10 мест или ОГРОМНУЮ ВЕРАНДУ. Новострой. Не памятник, не наследие! Нет никаких деревянных перекрытий. Подключены все центральные коммуникации. Земля 1169 м<sup>2</sup> в собственности. Электрическая мощность 103 кВт. Особняк располагается на первой линии, напротив остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и

для заметок



пешеходный трафик вдоль здания.

Помещение располагается в окружении сетевых арендаторов: Бир Бургер, Медэп, Тбилисо ресторан, SimpleWine, Кулинарная лавка братьев Караваевых, ВкусВилл, Милти

и т.д. Арендаторы: десять арендаторов на краткосрочных/долгосрочных договорах.

Заполнено 70% площадей. Месячный

арендный поток при заполнении на 70% 3 518 000 рублей. Месячный арендный поток

при заполнении на 100% 3 800 000 рублей.

Стоимость 450 млн. рублей. Без комиссии.

