

Soul Estate, Soul Estate
89251234567

🕒 Создано: 04.03.2026 в 03:10

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 03:10

Москва, Бауманская ул, 44с1

125 000 000 ₺

Москва, Бауманская ул, 44с1

Улица

[улица Бауманская](#)

для заметок



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

170 м²

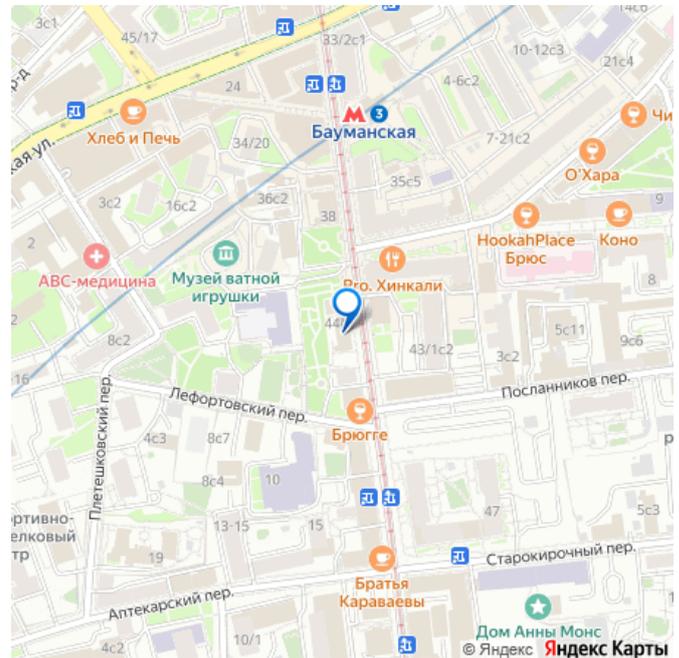
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

912045 Продается торговое помещение с арендатором на первой линии улицы Бауманская, всего в 5 минутах пешком от станции метро «Бауманская». Это уникальное предложение для инвесторов, ищущих стабильный доход от недвижимости в центре Москвы. Помещение имеет свободную планировку, каждый блок оснащен отдельным входом с фасада, а также запасным выходом. Витринные окна обеспечивают отличные рекламные возможности, а возможность организации летней веранды и наличие вытяжки для общепита делают объект идеальным для ресторанного или торгового бизнеса. Высота

потолков составляет 3 метра, что позволяет создать комфортное пространство для любого вида деятельности. Электрическая мощность составляет 120 кВт, что подходит для различных коммерческих нужд. В настоящее время помещение арендуется успешным арендатором — рестораном «Стейк & Бургер Мираторг», с которым заключен договор аренды с 9 июня 2022 года на срок 10 лет. Индексация арендной платы предусмотрена с 3-го года аренды в размере 5% ежегодно. Минимальная арендная плата (МАП) составляет 700 000 рублей в месяц, что приносит годовой доход (ГАП) в размере 8 400 000 рублей. Доходность составляет 6.7%, а срок окупаемости — 14.9 лет.



