

🕒 Создано: 07.03.2026 в 01:43

🔄 Обновлено: 11.03.2026 в 01:53

**Московская область, городской округ
Балашиха, Балашиха, ш. Энтузиастов,
54а**

22 580 000 ₹

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха,
ш. Энтузиастов, 54а

Улица

[шоссе Энтузиастов](#)



Шоссе

[Энтузиастов](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

176.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

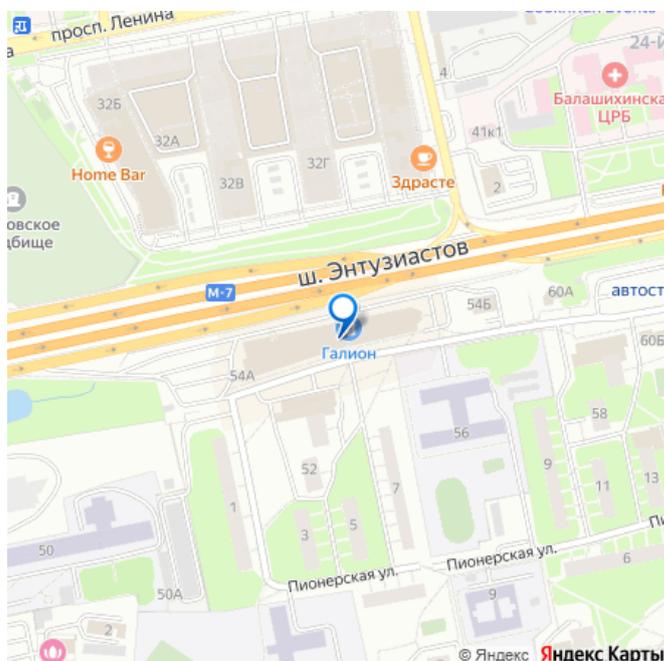
Готовый арендный бизнес (ГАБ) в одном из крупнейших торгово-развлекательных центров города Балашихи (Московская область). ТРЦ «ГАЛИОН» расположен в 10 км от МКАД на первой линии шоссе Энтузиастов вдоль федеральной трассы М7 в центре густонаселенного района. Кроме жилых домов и офисов, рядом с ТРЦ находятся Университет народного хозяйства, Военная академия, Парк аттракционов, всесезонный

<https://move.ru/objects/9291042229>

**Маргарита Свалова ИСТОРИИ УСПЕХА
АН, Маргарита Свалова ИСТОРИИ
УСПЕХА АН**

89251234567

для заметок

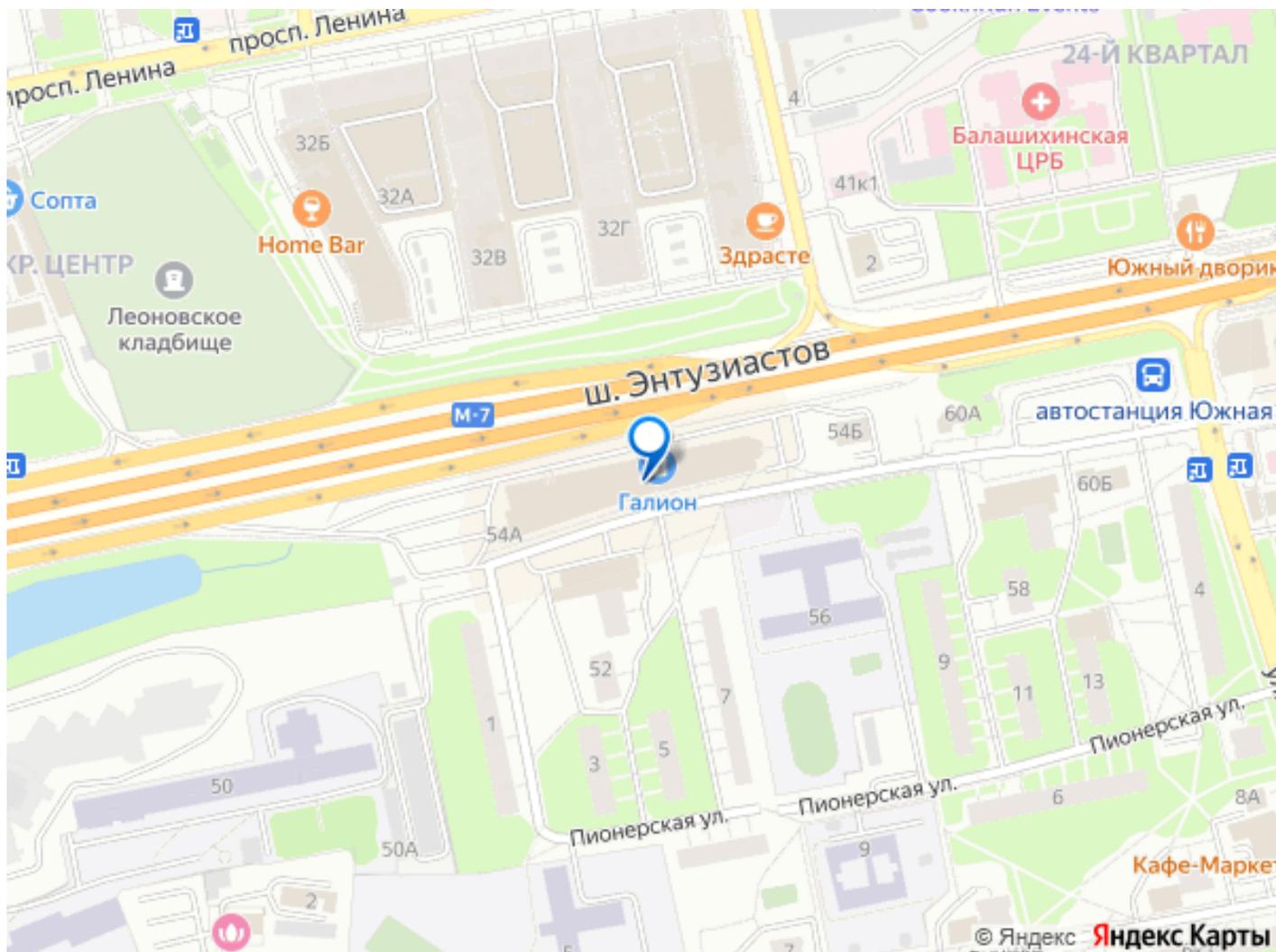


горнолыжный комплекс «Лисья Гора», Голицинский парк и Сквер ветеранов, Парк Пехорка с зоной для рыбалки и Парк аттракционов, спортивные комплексы и медицинские клиники, АЗС. Удобное расположение делает магазины и рестораны привлекательными для посещения как жителями Балашихи, так и тех кто проезжает по федеральной трассе М7, приезжает отдохнуть и сделать покупки. ТРЦ Галион открылся в 2005 году и прошел реновацию в 2017 Общая площадь 16000 кв м, в аренду сдается 8000 кв м Из 4 этажей 3 наземных и 1 в цоколе Есть бесплатная парковка

Якорные арендаторы: АТАК, Детский мир, Zolla, МФЦ В ТЦ есть магазины одежды и ателье, мебельные магазины, ювелирные магазины, салоны связи, оптики, салоны красоты, магазин ортопедических товаров, медицинской одежды, постаматы, пункты выдачи, банкоматы, кофейня, ресторан, фуд-корт, термпарк (популярный городской курорт), боулинг и другие. Стабильный трафик покупателей и желающих интересно провести время, отдохнуть, загрузка площадей почти 100% Время работы: с 10:00 до 21:00, АТАК - с 09:00 до 22:00

Про помещение: Площадь 176,8 кв м, 3 этаж, рядом с эскалатором Арендаторы: мебельный салон Коммерческие условия: Месячный арендный платеж (МАП) 242 200 рублей Срок аренды: краткосрочно до 11 месяцев Годовой арендный платеж (ГАП) 2 906 400 рублей Эксплуатационные расходы: 240 рублей / кв м Инвестиции в коммерческие помещения - динамичный сегмент в недвижимости. Планируете инвестиции в готовый бизнес - обязательно посмотрите этот вариант!





Move.ru - вся недвижимость России