

Создано: 25.09.2025 в 13:27

Обновлено: 06.12.2025 в 11:49

<https://move.ru/objects/9285241468>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Гольяновская улица, 7К1

24 500 000 ₽

Москва, Гольяновская улица, 7К1

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Гольяновская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

187 м²

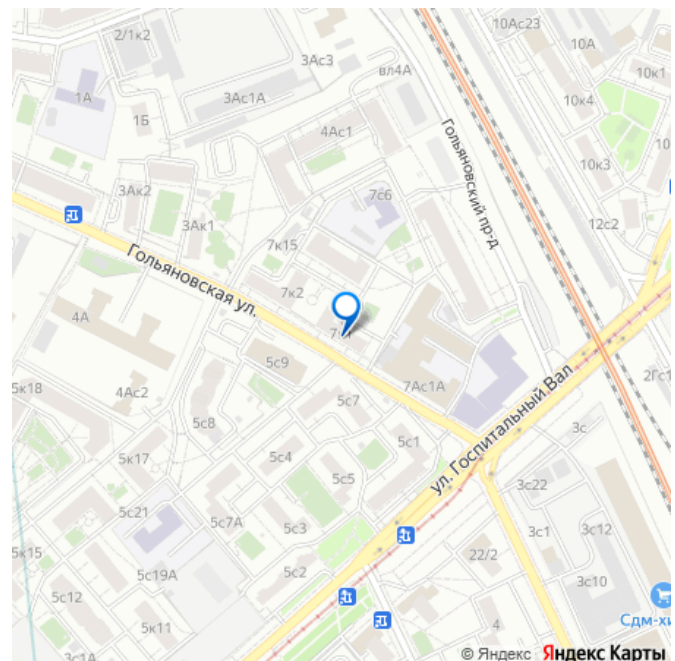
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 60099.

Предлагается в продажу помещение
свободного назначения, расположенный по
адресу: Москва, ЦАО, Район Басманный,
Гольяновская ул 7к1, площадью 187 кв.м. . .

Ближайшая станция метро - м.

Электrozаводская, 10 минут пешком.

Помещение находится в центре города со
сформированным торговым коридором с
удобной транспортной доступностью. Рядом
находится магазин «Красное/Белое», магазин
«Магнолия», магазин «Алкомаркет». . .

Технические характеристики: . Цокольный

этаж 5 - этажного здания. Общая площадь 187 кв.м. Свободная планировка. Высота потолков 2,5м. Отделка чистовая. Планировка свободная, 20 кВт . . Коммерческие условия: . Стоимость: 25 000 000 рублей. . Стоимость за кв.м: 133 690 рублей. . . Арендатор: . Офис (мед.техника), КДА от 01.04.25, индексация 7% безусловная. . МАП: 250 000 рублей полное КУ . ГАП: 3 000 000 рублей. . Окупаемость: 8,56 лет. . ДКПН от ИП (УСН). Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Место для рекламы. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 6 лет и 9 мес. Ежегодная индексация: 7%. По первому году: 8 лет и 2 мес. Доходность с индексацией: 14.81%. Доходность с индексацией: 14.81%. По первому году: 12.24%. Без комиссии.



