

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

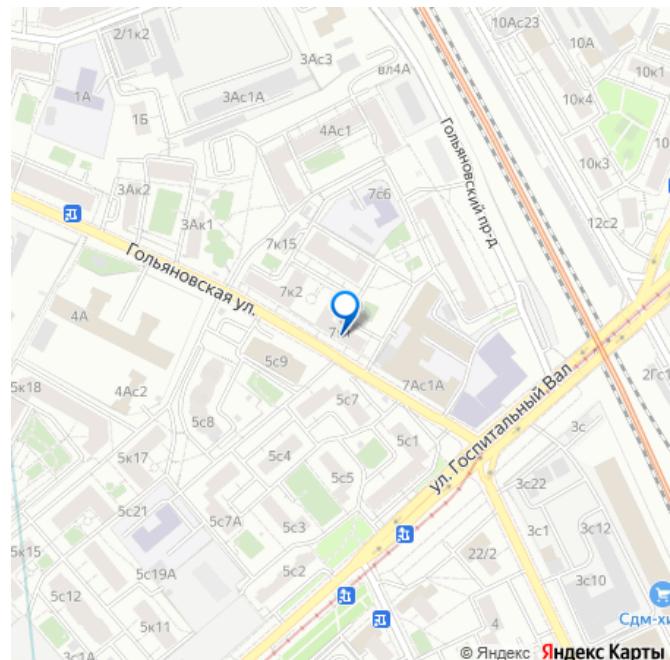
Детали объекта

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.

Электрозаводская, 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

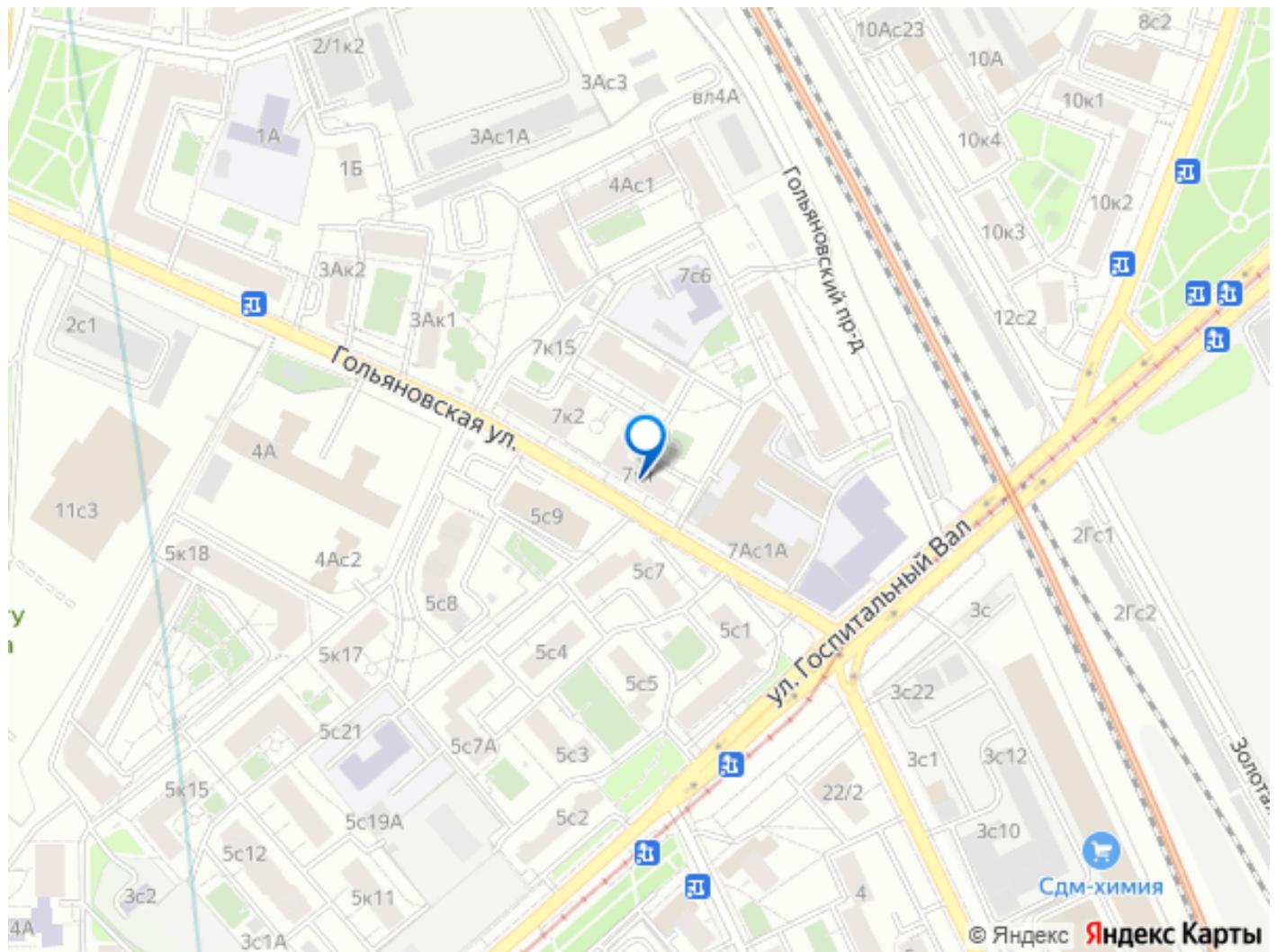
году: 8 лет и 2 мес. Доходность с

индексацией: 14.81%. Доходность с

индексацией: 14.81%. По первому году:

12.24%. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России