

Создано: 13.11.2025 в 15:06

Обновлено: 24.01.2026 в 12:59

<https://move.ru/objects/9286582861>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Бирюлевская улица, 49к4с2

62 000 000 ₽

Москва, Бирюлевская улица, 49к4с2

Улица

[улица Бирюлевская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

194.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

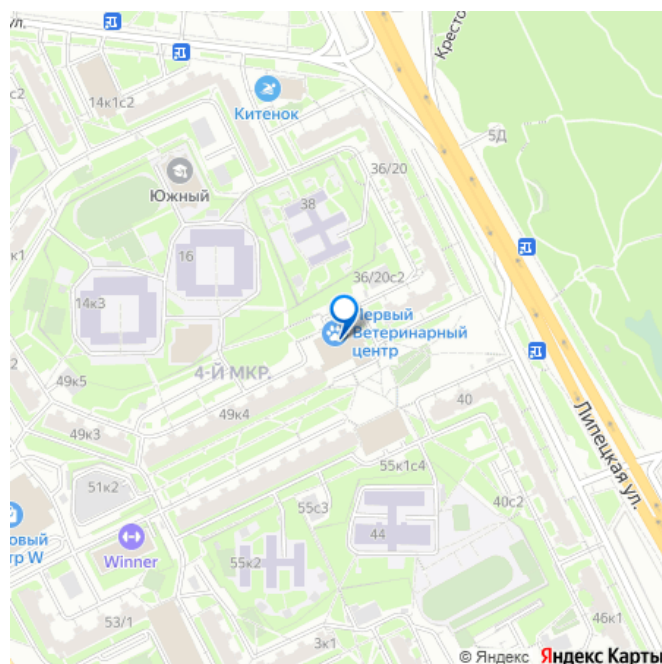
Предложение на продажу 61115.

Предлагается в продажу торговое помещение с арендаторами в встроенно-пристроенном здании к жилому дому по адресу Бирюлёвская улица, 49к4с2. . .

Площадь помещения 337.6 м2. Витринные окна по фасаду. Хороший рекламный потенциал. Три отдельных входа в помещение. Рядом расположена парковка.

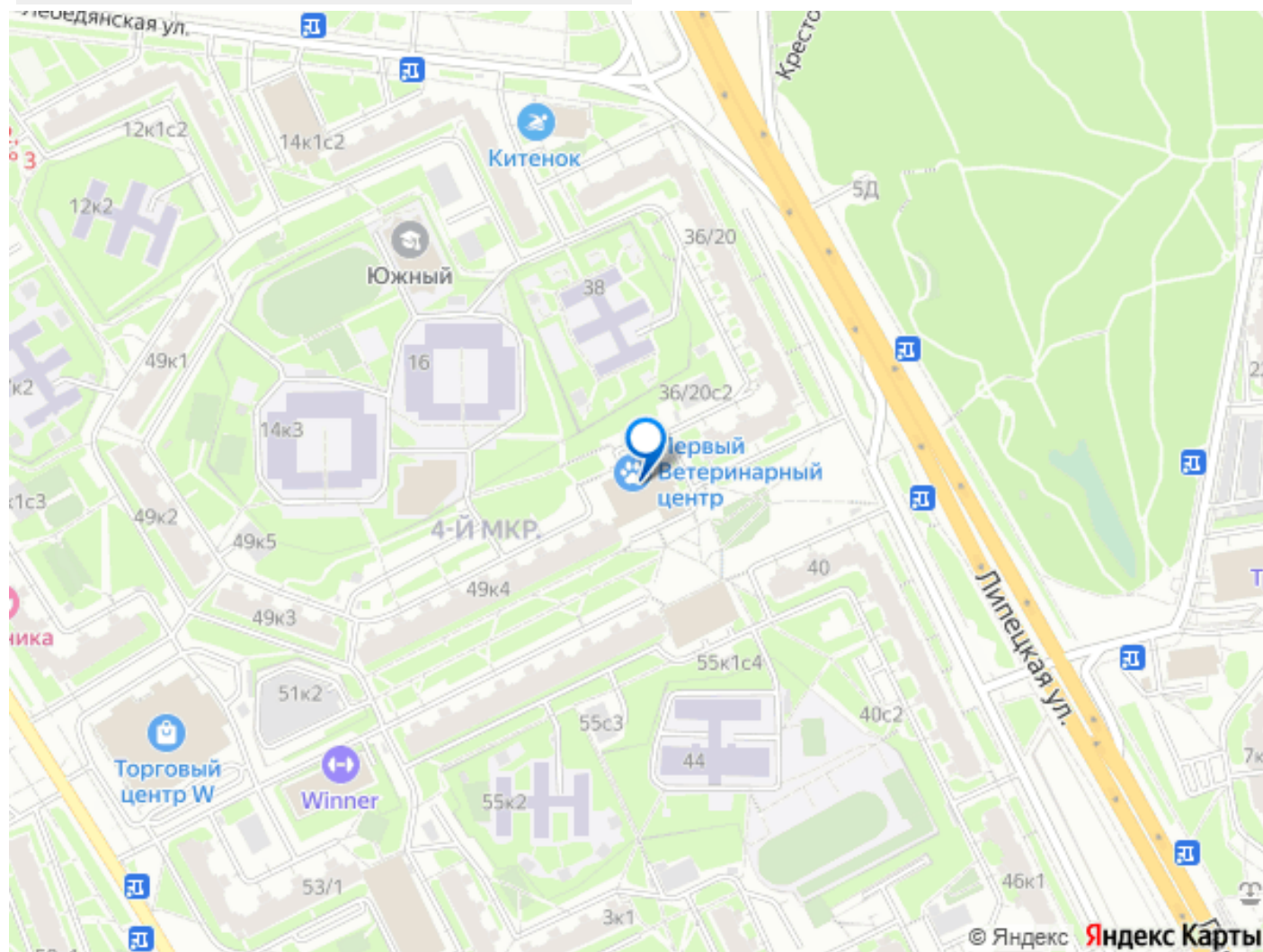
Дом расположен в центре густонаселённого жилого массива. Интенсивный трафик рядом с помещением. . . Часть гастронома с арендаторами - Ермолино, Табак, Разливное пиво, Эконом парикмахерская, Овощи, фрукты, сухофрукты 650 000 рублей. (62 000

для заметок



000 рублей) . . . Также возможна покупка
всего гастронома с арендаторами: Аптека,
Ароматный мир, Ермолино, Табак, Разливное
пиво, Эконом парикмахерская, Овощи,
фрукты, сухофрукты. Общий МАП всего
гастронома 1 170 000 рублей. . . Арендаторы
на ДДА. Торговая недвижимость, Street Retail.
1 линия домов. Витрины. Место для рекламы.
Проходное и проездное место. Арендный
бизнес. Окупаемость с индексацией: 6 лет и
11 мес. Ежегодная индексация: 5%. По
первому году: 8 лет. Доходность с
индексацией: 14.46%. Доходность с
индексацией: 14.46%. По первому году:
12.50%. Присутствует арендатор: Гастроном,
Овощи/Фрукты, Ермолино, ПВЗ Озон, Табак.
Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России