

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](#)

для заметок

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

194.4 м<sup>2</sup>

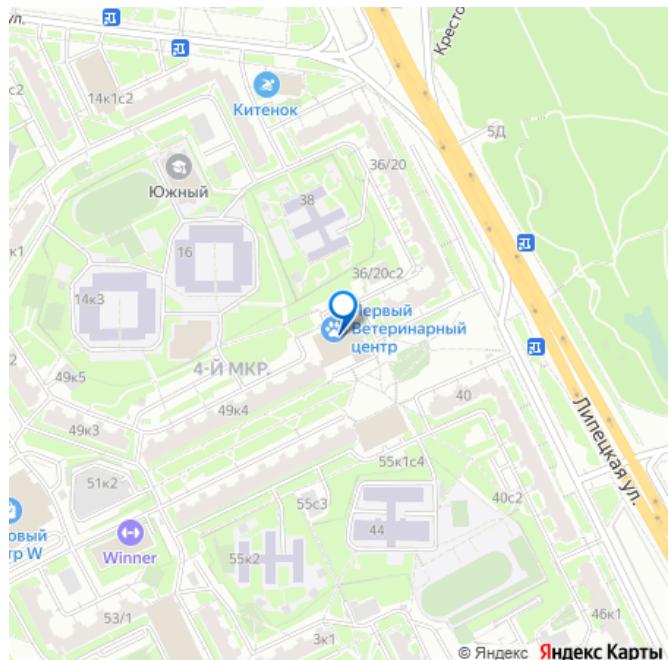
### Детали объекта

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 Бирюлевская улица, 49к4с2. . .

Площадь помещения 337.6 м<sup>2</sup>. 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

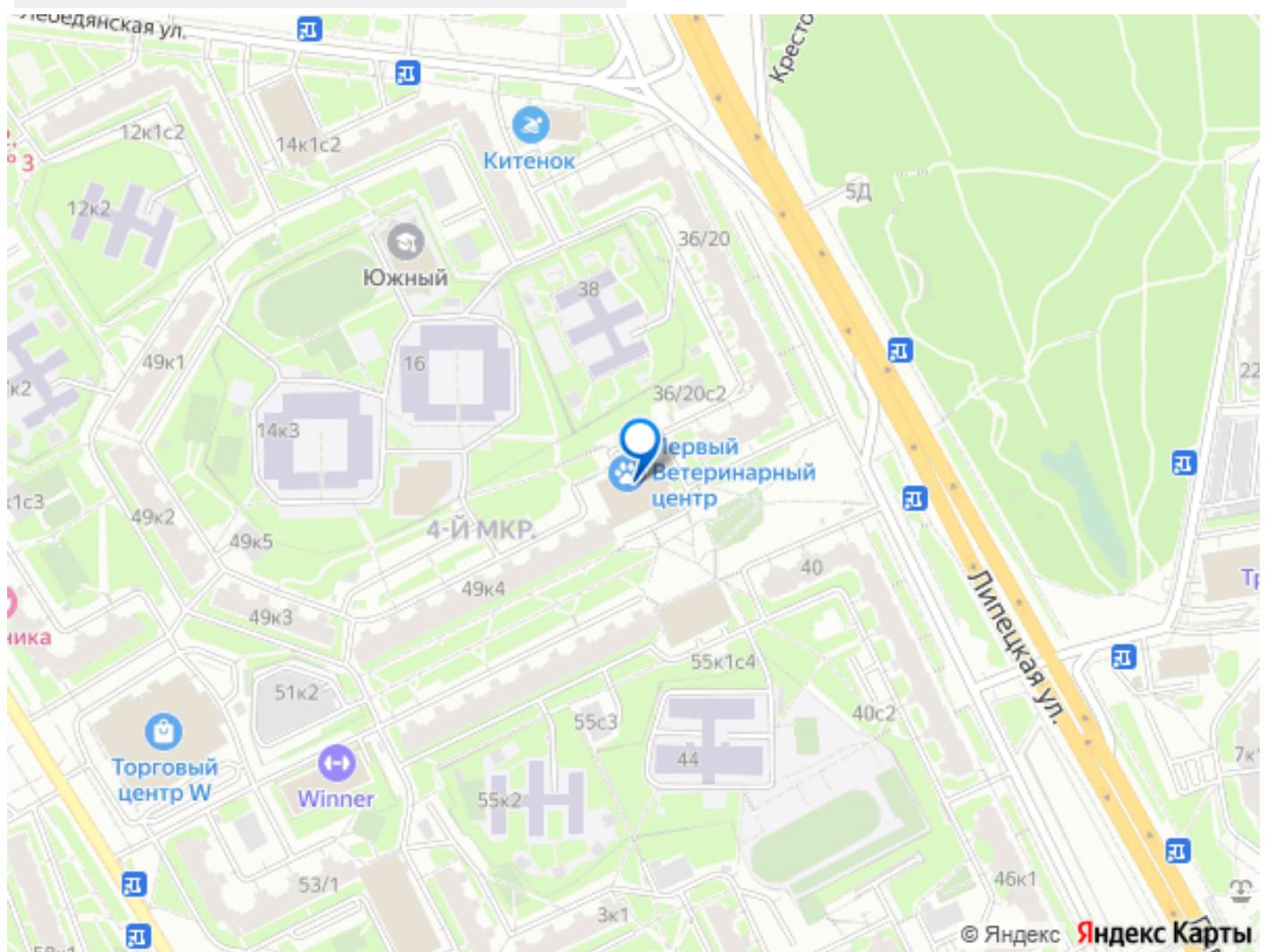
арендаторами - Ермолино, Табак, Разливное

пиво, Эконом парикмахерская, Овощи,

фрукты, сухофрукты 650 000 рублей. (62 000

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