

Создано: 04.03.2026 в 02:50

Обновлено: 04.03.2026 в 02:50

Москва, Беговая ул, 17к1

57 500 000 ₹

Москва, Беговая ул, 17к1

Улица

[улица Беговая](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

216.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

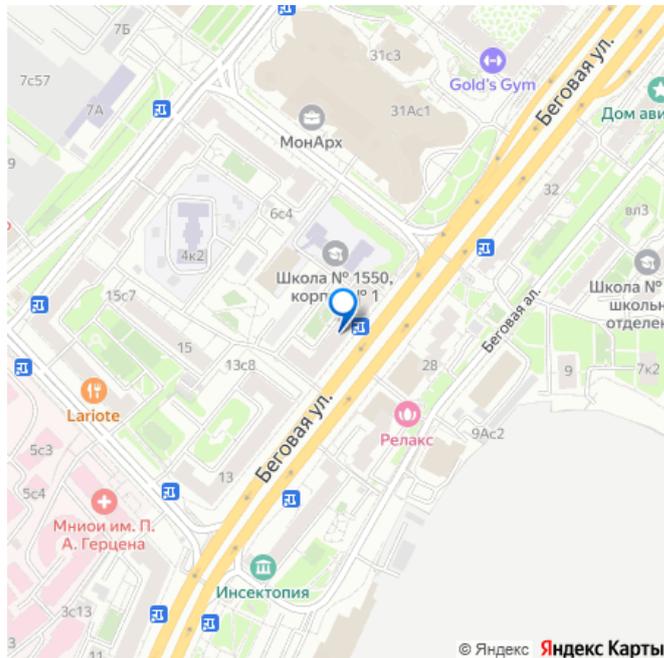
957469 Предлагается на продажу помещение, расположенное на первой линии домов по адресу ул. Беговая, д. 17, к. 1, в шаговой доступности от метро «Динамо» или «Беговая». Помещение находится в зоне сверхвысокого автомобильного трафика, что делает его отличным выбором для бизнеса. Общая площадь помещения — 216,1 м², из которых 109,2 м² занимают первый этаж, а 106,9 м² — подвал. Помещение имеет большие витринные окна, что обеспечивает отличную видимость и привлекает внимание прохожих. Также предусмотрено место для рекламы на фасаде, что делает объект узнаваемым. В помещении свободная

<https://move.ru/objects/9290805563>

Soul Estate, Soul Estate

89251234567

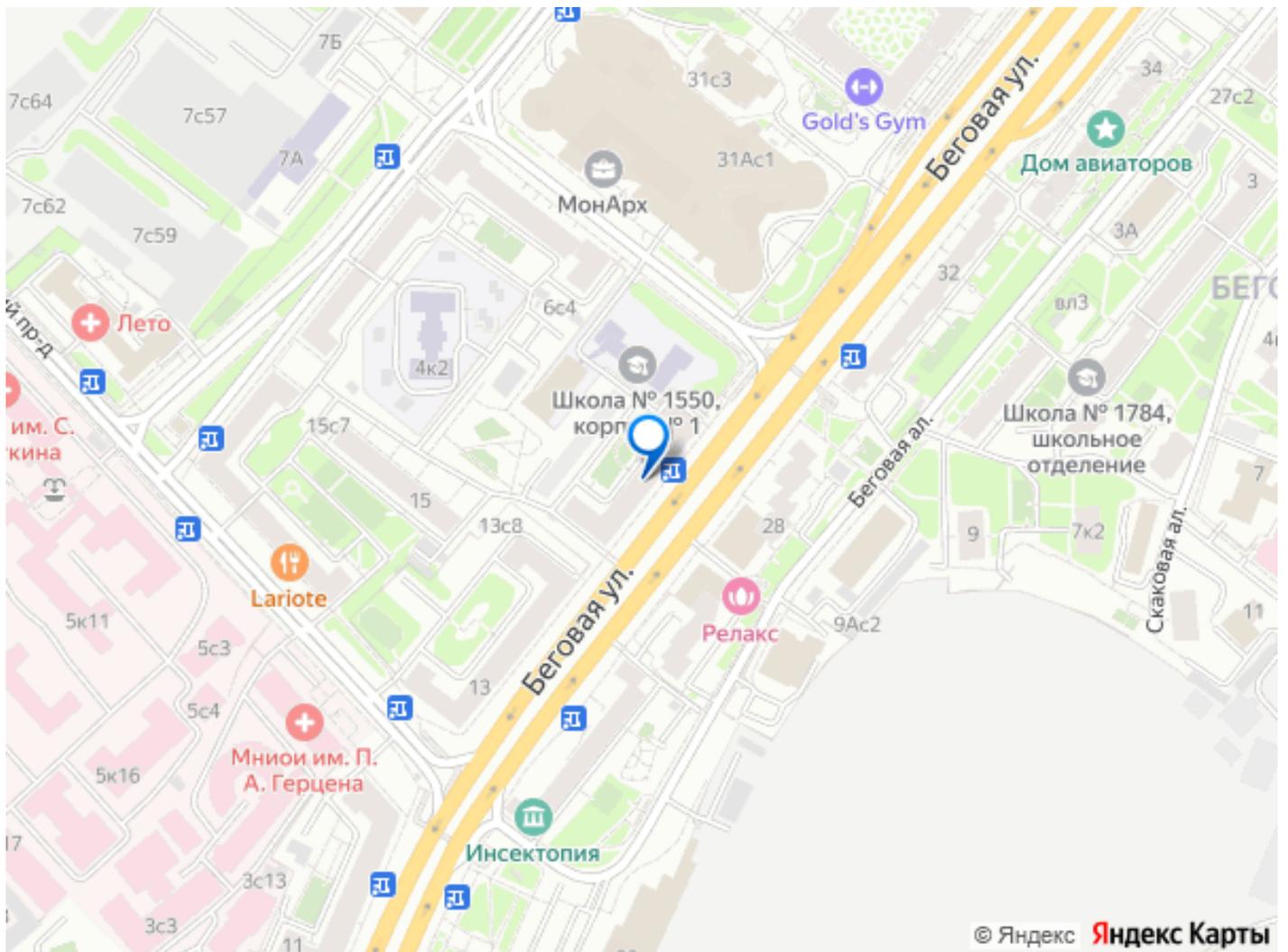
для заметок



планировка и высокие потолки (4,5 м), что позволяет адаптировать пространство под различные нужды. Также здесь есть все центральные коммуникации и мощность 70 кВт. Объект оснащен удобным подъездом и парковкой. Арендатором является кафе-пекарня «ГЛАВПИРОГ», который арендует помещение по долгосрочному договору аренды (ДДА) до июня 2028 года. Текущий месячный арендный поток (МАП) составляет 393 225 рублей с учетом НДС. Также предусмотрена безусловная индексация арендной платы на 7%. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Кафе-пекарня успешно работает в данной локации уже 9 лет, что подтверждает стабильность и прибыльность этого бизнеса. Продажа осуществляется по договору купли-продажи (ДКП). Это отличная инвестиционная возможность для тех, кто ищет доходный объект с надежным арендатором в высоко проходимом районе Москвы.







Move.ru - вся недвижимость России