

Создано: 09.12.2025 в 14:39

Обновлено: 07.02.2026 в 13:16

<https://move.ru/objects/9287300216>

Gladston, Gladston

**79894073926**

**Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1**

**31 990 000 ₽**

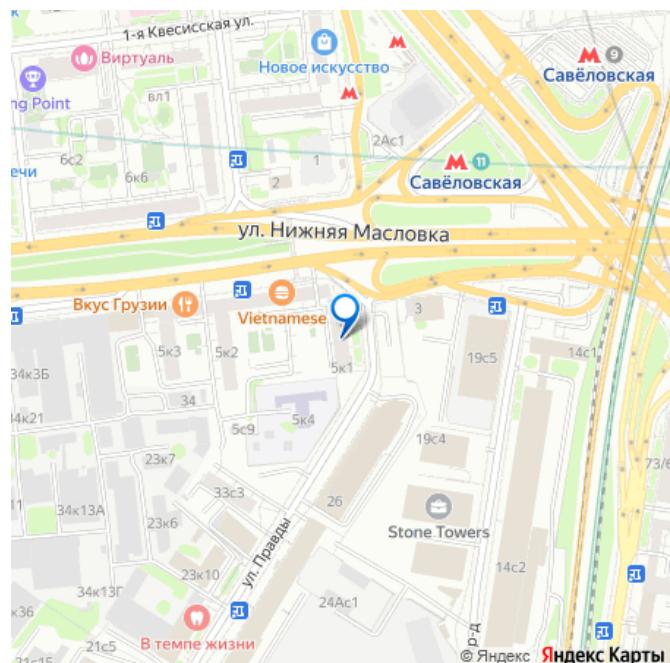
Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)



для заметок



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

34.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

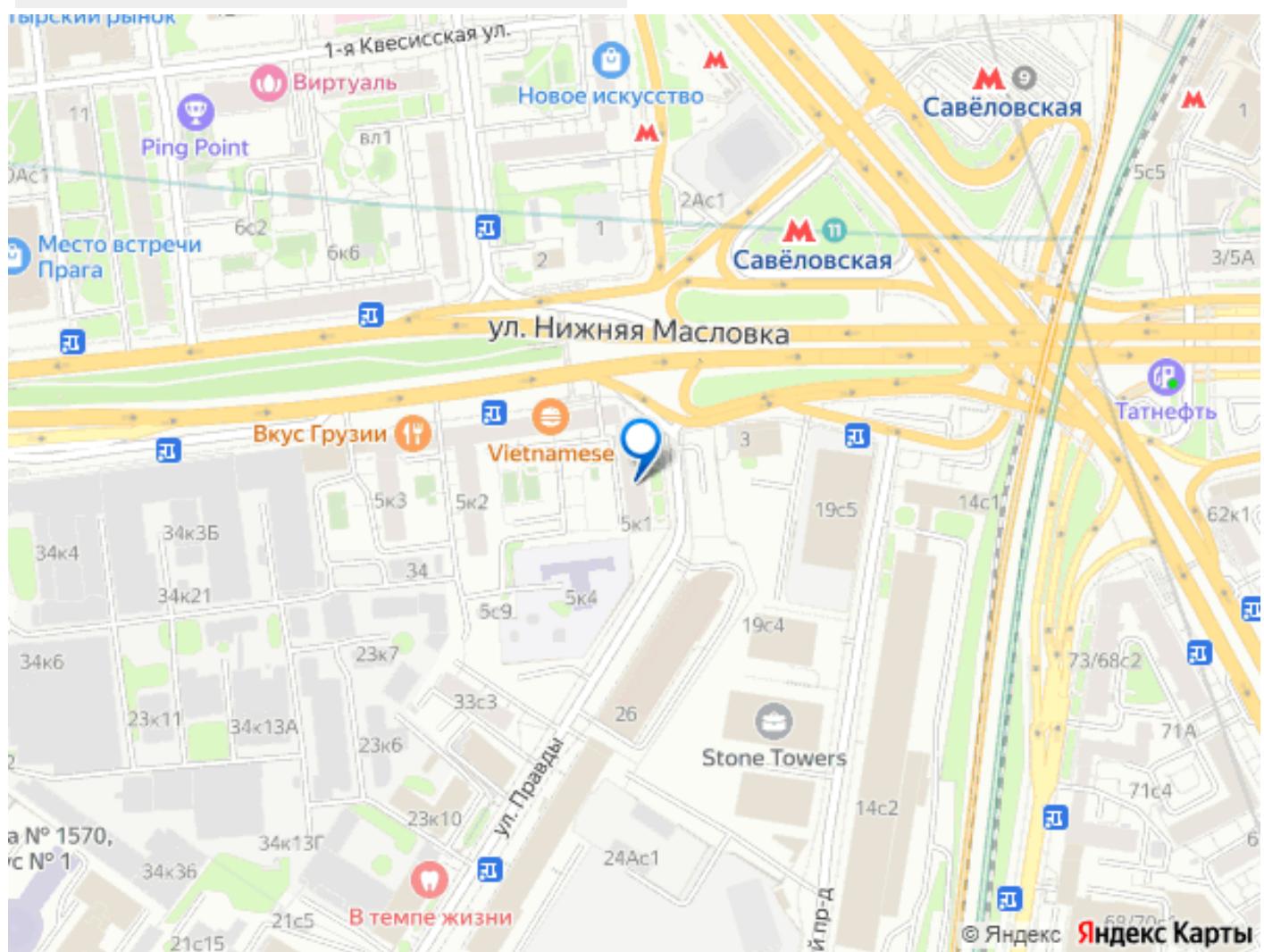
**Описание**

Предложение на продажу 62782. Готовый арендный бизнес с долгосрочным арендатором в Центре Москвы рядом с метро! . . ЦАО Метро Савёловская! . . ГАБ - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет (без учёта ежегодной индексации) . . МАП: 330.000р. (Индексация безусловная 10%) . . ГАП: 3 960 000р. . . Арендаторы: . 1. Федеральная сеть фастфуда: «СВШ» (самая вкусная шаурма) . 2. Московская сеть табачных магазинов: «Вейп Кальяны» . . Помещение свободного назначения площадью 34,8 м<sup>2</sup> с отдельным входом. . . - Прямо у входа расположен подземный переход к станции метро Савеловская. . -

Остановка общественного транспорта . -  
Плотное офисное окружение. . . Рядом  
находятся : . - Федеральные  
информационные агентства . - Главные  
радиостанции страны . - Издательства многих  
российских газет . - Федеральная Школа  
Радио. . - Управление по вопросам миграции .  
- Научно производственное предприятие  
«ТЕМП» . - «Машиностроительное  
производственное объединение имени И.  
Румянцева» . - Большое количество бизнес  
центров. . - Также, на расстоянии 50 метров  
достроены два корпуса больших бизнес  
центров «STONE» . . . Все вышеперечисленные  
организации идут к метро мимо входа в  
помещение . . - Постоянный интенсивный  
пешеходный трафик . - Современный яркий  
дизайн . - Отличный рекламный потенциал,  
панорамное остекление . - Высокий  
пешеходный и автомобильный трафик. . -  
Первая линия домов . - Наружная реклама . -  
Вход с главной улицы . - 15 кВт мощность  
электричества . - Высокий потребительский  
запрос на размещенные в помещении  
торговые категории! . . Впритык к  
помещению расположены пункты выдачи  
заказов всех маркетплейсов, что является  
отличным генератором дополнительного  
локального трафика. Помещение с  
внутренней отделкой и полной заменой всех  
коммуникаций. Установлены приборы учета  
электричества, воды. . . Установлена  
электронная система дистанционного  
управления арендным бизнесом. Торговая  
недвижимость, Street Retail. 1 линия домов.  
Витрины. Место для рекламы. Зона  
разгрузки. Проходное и проездное место.  
Арендный бизнес. Окупаемость с  
индексацией: 6 лет и 3 мес. Ежегодная  
индексация: 10%. По первому году: 8 лет и 1  
мес. Доходность с индексацией: 16.00%.

Доходность с индексацией: 16.00%. По  
первому году: 12.37%. Присутствует  
арендатор: СВШ, Вейп Кальяны. Без  
КОМИССИИ.





Move.ru - вся недвижимость России