

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 ₽

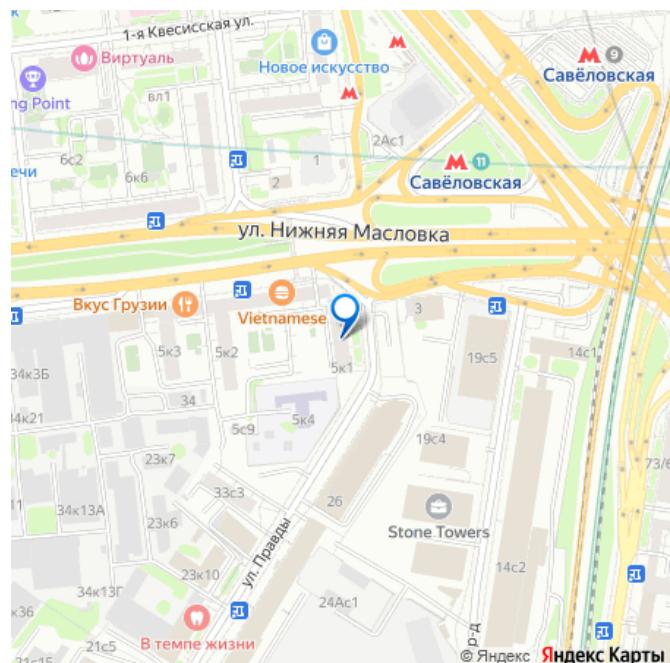
Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)



для заметок



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

34.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

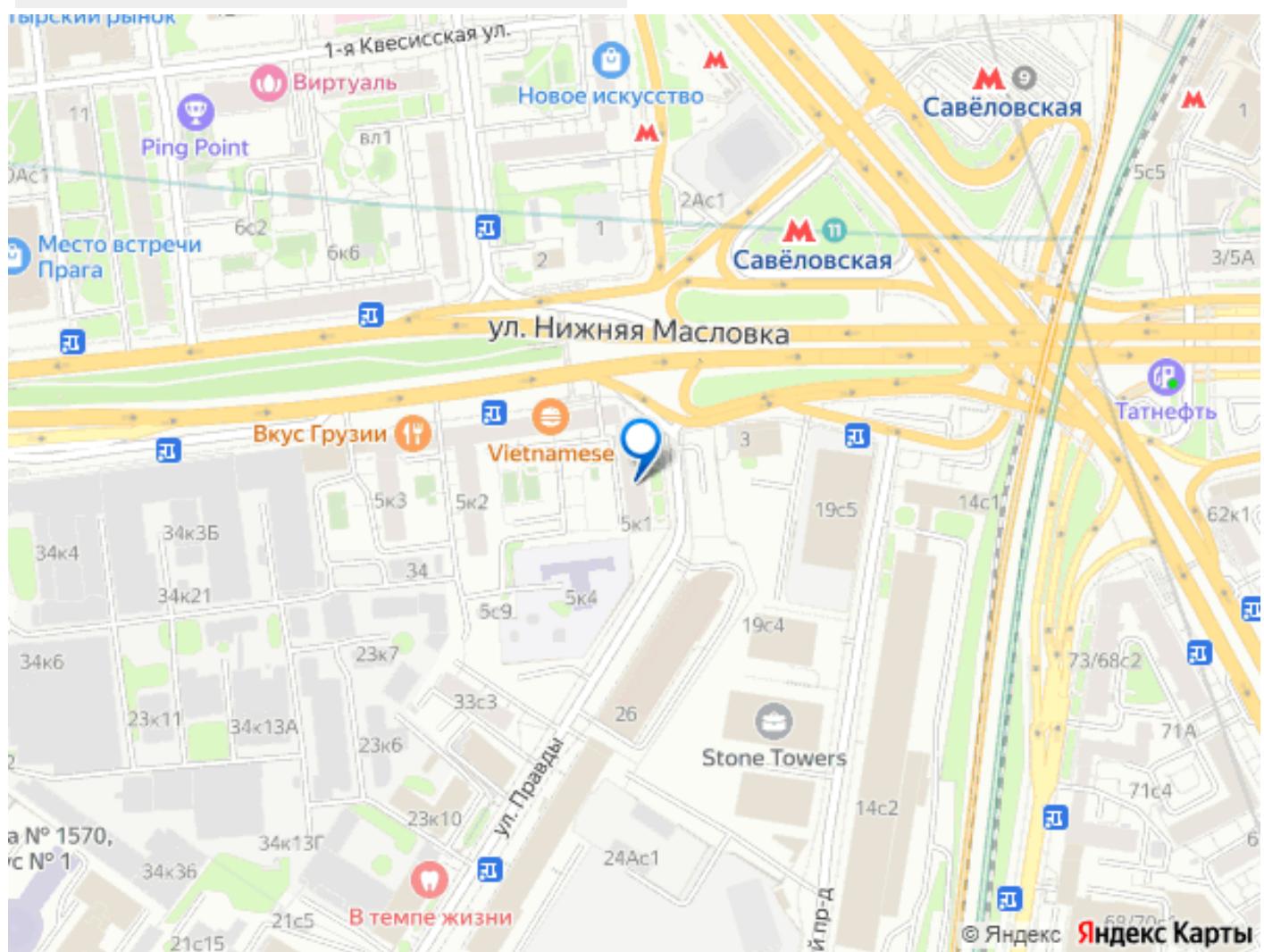
Описание

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 м² 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