

Создано: 13.01.2026 в 14:13

Обновлено: 13.01.2026 в 13:47

<https://move.ru/objects/9287979164>

**Виктор Герасимов, Виктор Герасимов**  
**79169595107**

**Москва, Байкальская улица, 21/12**

**93 900 000 ₽**

Москва, Байкальская улица, 21/12

Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

Улица

[улица Байкальская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

411 м<sup>2</sup>

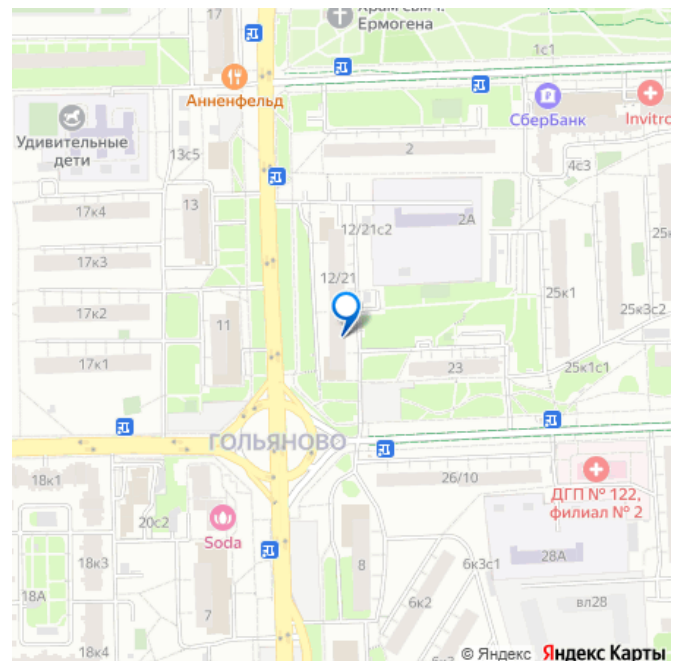
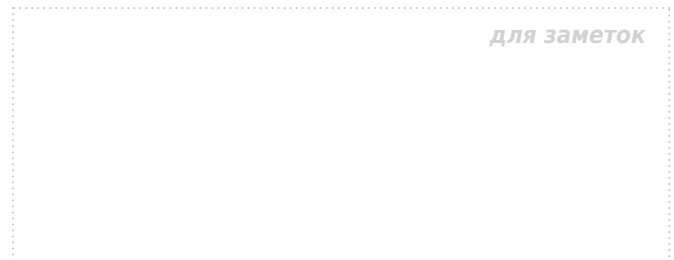
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



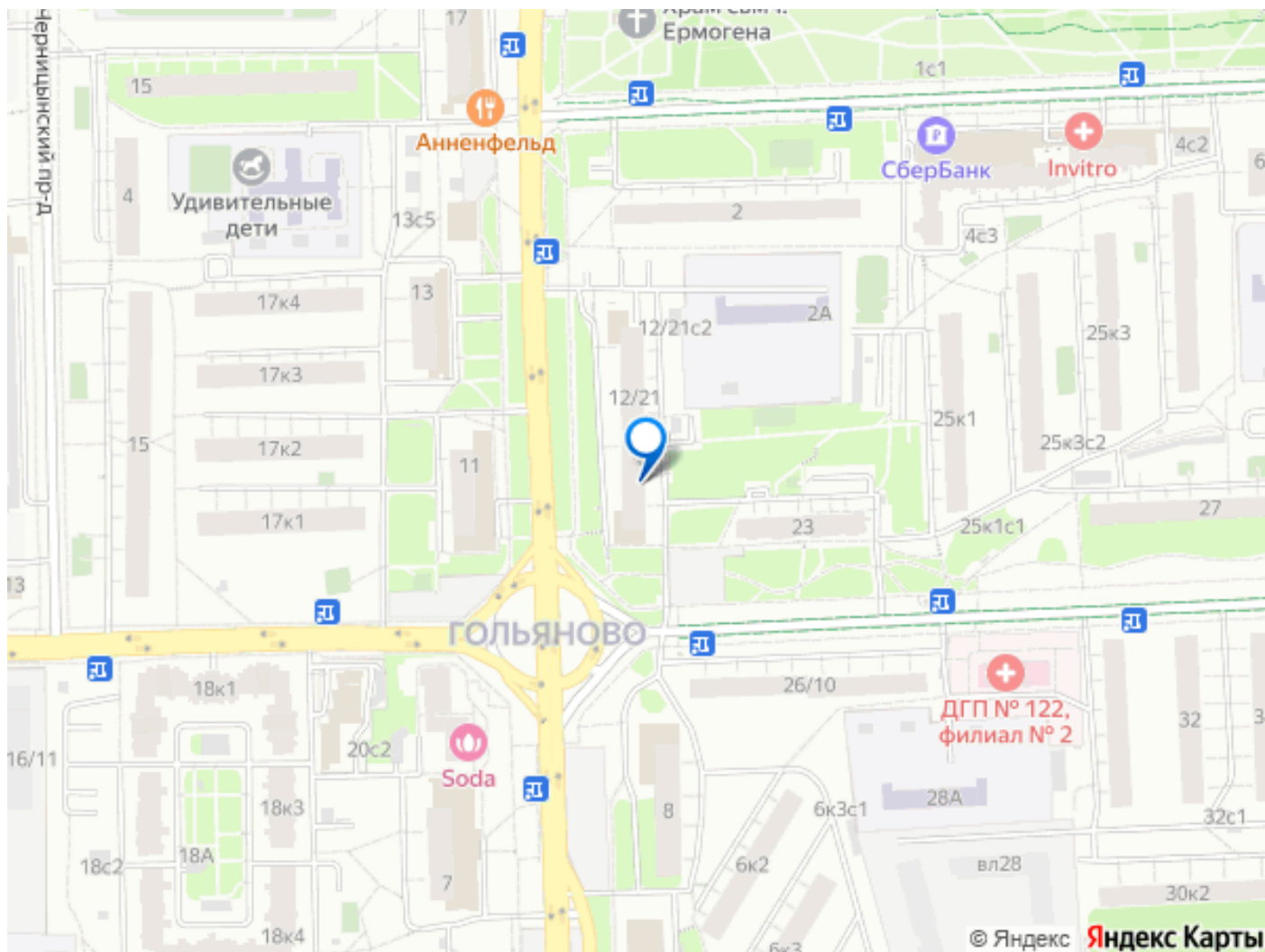
## Описание

Продажа готового арендного бизнеса. г. Москва, ул. Уральская, д.12/21 (Байкальская ул., 21/12), м. Щелковская. Встроенно-пристроенное помещение к жилому дому. - высокий автомобильный и пешеходный трафик - угловое помещение, хорошо видно с оживлённого перекрестка - стабильные арендаторы 1 Блок Арендатор алкомаркет Бристоль. Арендуемая площадь: 140 кв.м. Срок договора: октябрь 2023 октябрь 2033 Арендная ставка с 01 января 2026 г.: 273 000 руб./мес. + НДС. Индексация: 5% в год Коммунальные платежи компенсируются

арендатор. Продажа: 37 600 000 руб. 2 Блок  
Арендатор ветклиника Биовет. Арендуемая  
площадь: 140 кв.м. Срок договора: с 07.2023  
г. Краткосрочный, автоматически  
продлонгируется. Арендная ставка: 275 000  
руб./мес. НДС не облагается. Коммунальные  
платежи компенсируются арендатор.

Продажа: 37 900 000 руб. 3 Блок Аптека  
Апрель Арендуемая площадь: 90 кв.м. Срок  
договора: 18.08. 2021 17.08.2031 Арендная  
ставка в настоящий момент: 186 184 руб./мес.  
+ НДС. Индексация: осталась одна в 27 году  
на индекс инфляции. Коммунальные платежи  
компенсируются арендатор. Продажа: 25 600  
000 руб. При покупке всех трех блоков сразу -  
бонус 50 кв.м. в подвале.





Move.ru - вся недвижимость России