

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 м²

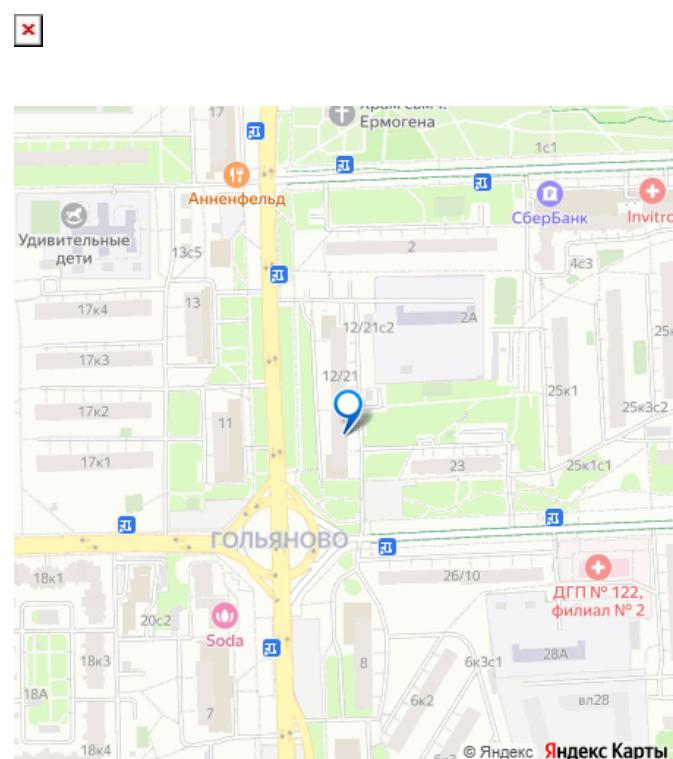
Детали объекта

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

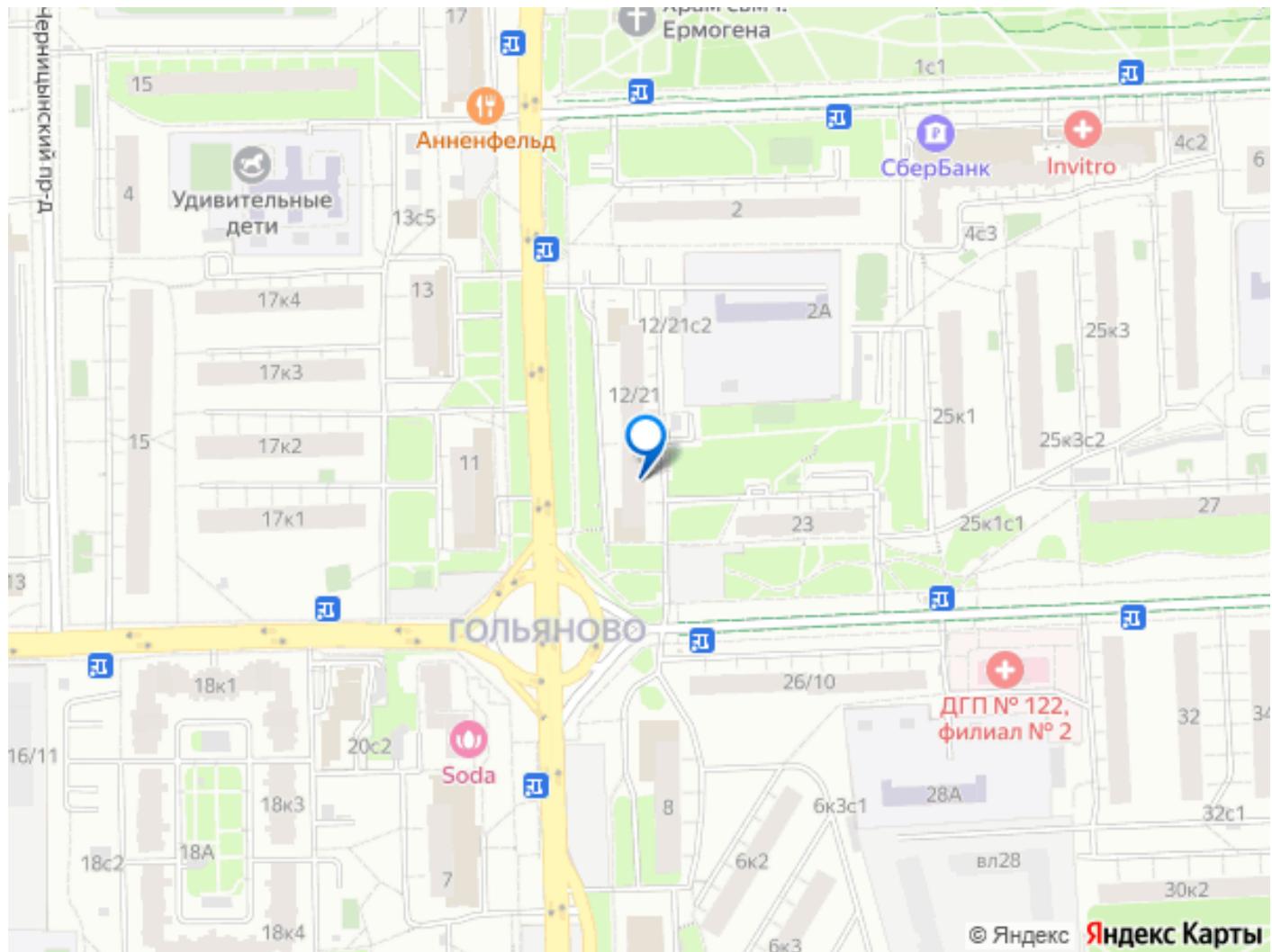
Арендная ставка с 01 января 2026 г.: 273 000

руб./мес. + НДС. Индексация: 5% в год

Коммунальные платежи компенсируются

арендатор. Продажа: 37 600 000 руб. 2 Блок
Арендатор ветклинико Биовет. Арендуемая
площадь: 140 кв.м. Срок договора: с 07.2023
г. Краткосрочный, автоматически
пролонгируется. 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