

Создано: 25.09.2025 в 17:41

Обновлено: 03.12.2025 в 14:44

<https://move.ru/objects/9285241258>

Gladston, Gladston

**79894073926**

Москва, Бауманская улица, 6С2

**40 000 000 ₽**

Москва, Бауманская улица, 6С2

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Бауманская](#)



для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

61 м<sup>2</sup>

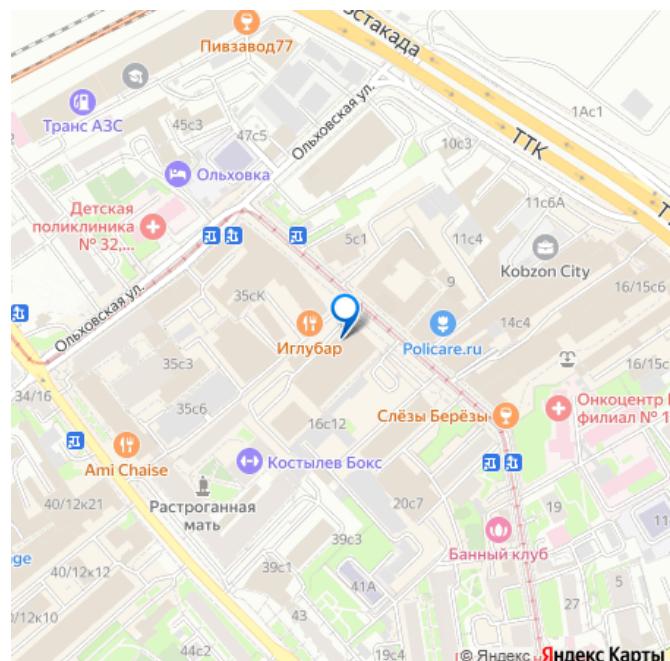
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



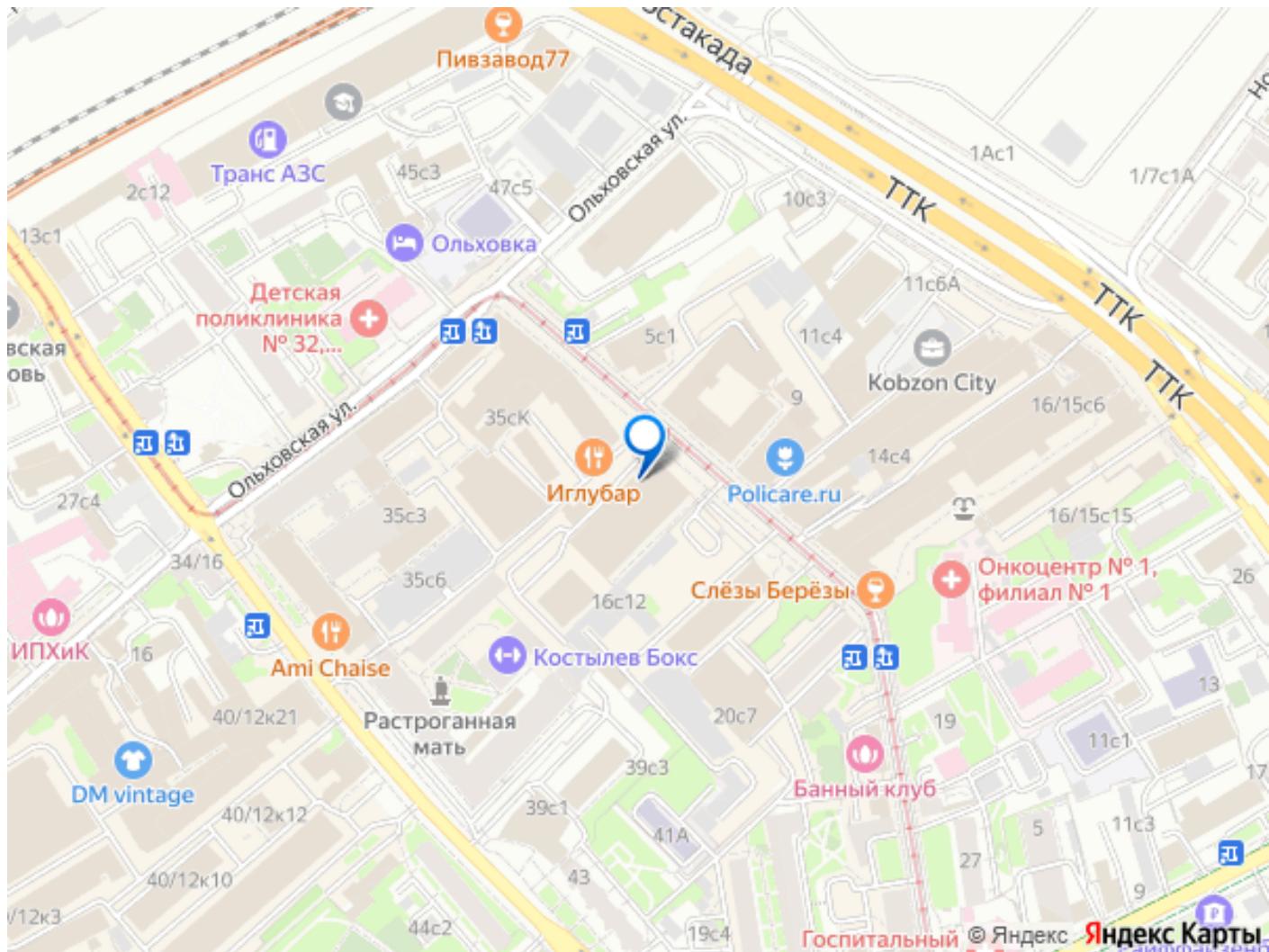
## Описание

Предложение на продажу 57039. ГАБ — готовый арендный бизнес с отличной окупаемостью . . Объект находится прямо у входа в крупный бизнес-центр «Виктория Плаза». . Исключительно сетевые арендаторы. . Арендаторы сидят 3-й год! . Сетевая кофейня «Дайте Два» . Сетевой постамат «Яндекс» . Сетевой общепит быстрого питания «СВШ» . Сетевой прилавок правильного питания «Фреш Го» . . МАП: 467 000р. . ГАП: 5 604 000р. . Расположен в одном из самых лучших и активных районов Москвы. Бауманка известна своей деловой

активностью и обилием модной, креативной молодежи! . . Суперактивный офисный трафик и зимой и летом. . . Мощная генерация трафика за счёт сетевых арендаторов и удачного расположения в бизнес-центре (вход до турникетов). . . Помещение находится в пешей доступности от м. Бауманская. . . Идеальная видимость помещения. . Мощный рекламный потенциал за счёт панорамных окон. . Установлена электронная система дистанционного управления арендным бизнесом. . Парковка рядом с помещением. . 40 посадочных мест в помещении. . Дизайнерский ремонт с полной заменой всех коммуникаций. . Видеонаблюдение с непрерывной записью. . Две мокрые точки. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 5 лет и 8 мес. Ежегодная индексация: 10%. По первому году: 7 лет и 2 мес. Доходность с индексацией: 17.65%. Доходность с индексацией: 17.65%. По первому году: 13.95%. Присутствует арендатор: Табак, донер кафе, Кофейня, павильон «Правильное питание». Без комиссии.







Move.ru - вся недвижимость России

© Яндекс Яндекс Карты