

Создано: 28.10.2025 в 12:00

Обновлено: 07.12.2025 в 06:10

<https://move.ru/objects/9286114619>**Малина Проперти, Малина Проперти****79166030204****Москва, Бауманская улица, 6С2****40 000 000 ₽**

Москва, Бауманская улица, 6С2

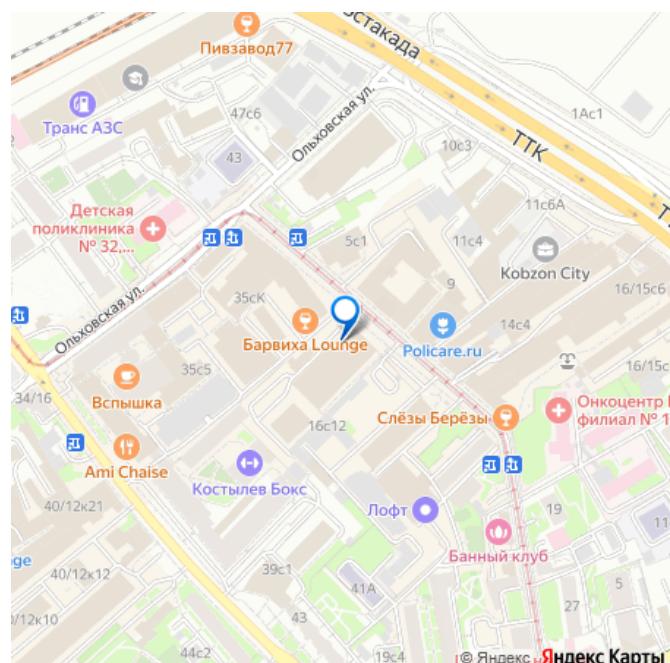
Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Бауманская](#)

для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

61 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продажа торгового помещения 61 м² с арендатором на ул. Бауманская, д. 6с2 (10 минут пешком от метро Бауманская). 1 линия домов. Помещение 61 м², располагается на 1 этаже, открытая планировка, дизайнерский ремонт с полной заменой всех коммуникаций, видеонаблюдение с непрерывной записью, две мокрые точки, входная группа в бизнес центр, высота потолка 5 м. Электрическая мощность 37 кВт. Парковка перед фасадом. Супер активный офисный трафик и зимой и летом. Мощная генерация трафика за счёт сетевых арендаторов и удачного

расположение в Бизнес-центре (вход до турникетов). Помещение находится в пешей доступности от м. Бауманская. Идеальная видимость помещения. Мощный рекламный потенциал за счёт панорамных окон.

Арендаторы: Кофейня «Дайте DVA», Донер кафе сетевая «СВШ», павильон «Правильное питание ФРЕШГО», Яндекс постамат, краткосрочные договора аренды по 11 месяцев, арендный поток по всем арендаторам 458 000 рублей в месяц, окупаемость 7,3 лет. Стоимость продажи 40 млн. рублей. Без комиссии.



