





## Купить торговое, 38 м<sup>2</sup>

-  Москва, Центральный административный округ, Бакунинская улица, 32/36к1
-  Бауманская, 6 мин. пешком
-  Красносельская, 17 мин. пешком
-  Электrozаводская, 17 мин. пешком



Рябова Христина  
Николаевна

**+7 (911) 120-01-11**

Этаж: 1 из 16

Площадь: 38 м<sup>2</sup>

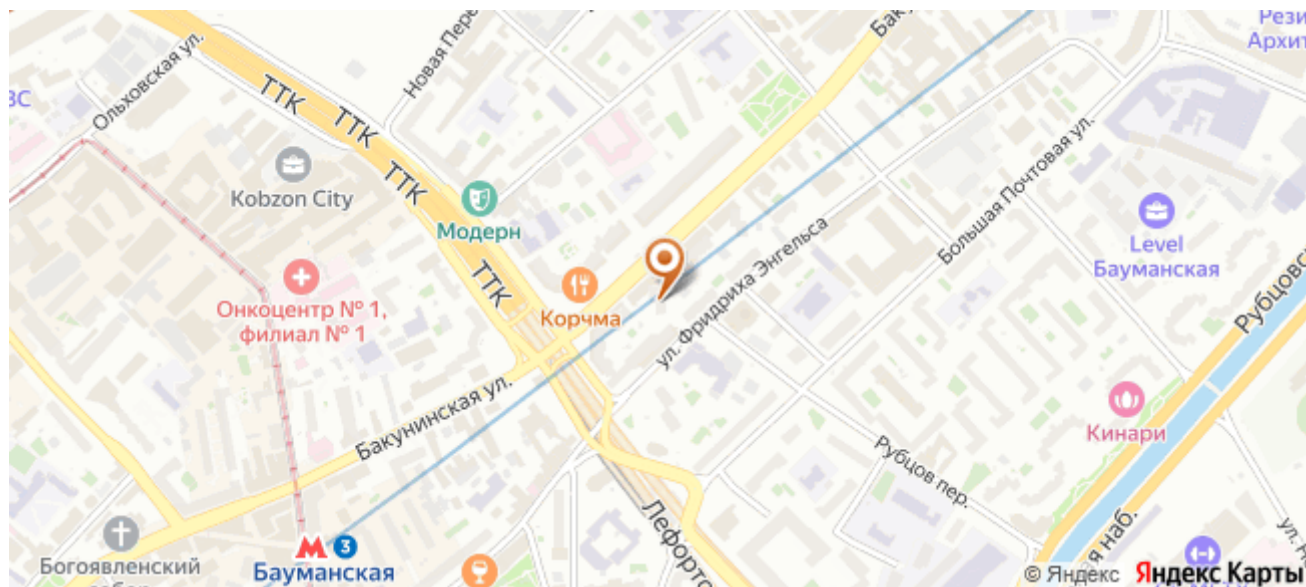
Потолок: 3 м

**48 500 000 руб.**

1 276 316 руб./м<sup>2</sup>

ID: 7396559588

Тип сделки	Продажа
Тип продажи	Свободная
Новостройка	Нет
Ремонт	Косметический
Высота потолков, м	3 м
Лифт	Нет
Возможна ипотека	Нет



## Дополнительная информация

Код объекта: 2040462.

**отдельно стоящее здание 38 кв.м. с землёй в собственности — стабильный арендный бизнес на первой линии**  
**Объект:**

- Отдельно стоящее **нежилое здание — 38 кв.м.**
- **Земельный участок в собственности** — редкое и ценное преимущество в городе.
- Есть **возможность увеличения площади** — потенциал для реконструкции или надстройки.

**Расположение:**

- **Первая линия** — высокая проходимость и видимость.
- **Выход во двор** — закрытая, охраняемая территория с **собственной парковкой** — безопасность и комфорт для клиентов.

**Арендный бизнес:**

- Постоянный арендатор — **сетевой магазин** (стабильные платежи, низкие риски).
- Долгосрочный договор — прогнозируемый **пассивный доход**.
- **Окупаемость — 10 лет** — соответствует среднерыночному уровню для качественного торгового актива в Москве.

**Преимущества инвестиции:**

- **Земля в собственности** — защита от сноса, возможность роста стоимости, контроль над участком.
- Низкая нагрузка по управлению — арендатор сетевой, не требует постоянного вмешательства.
- **Ликвидный актив** — спрос на точки первой линии всегда высок.

**Для инвесторов:**

- Подходит как для сохранения капитала, так и для получения регулярного дохода.
- Возможна **передача по наследству** или использование в структуре бизнеса.

Готова организовать **оперативный показ**.

Подробности, договор аренды и финансовая модель — по запросу.

Это не просто павильон — это **надёжный актив с доходом и потенциалом роста**.

## Фотографии

