

# Купить торговое, 38 м<sup>2</sup>

📍 Москва, Центральный административный округ, Бакунинская улица, 32/36к1

👉 Бауманская, 6 мин. пешком

👉 Красносельская, 17 мин. пешком

👉 Электрозаводская, 17 мин. пешком



Рябова Христина  
Николаевна  
+7 (911) 120-01-11

Этаж: 1 из 16

48 500 000 руб.

Площадь: 38 м<sup>2</sup>

1 276 316 руб./м<sup>2</sup>

Потолок: 3 м

ID: 7396559588

Тип сделки Продажа

Тип продажи Свободная

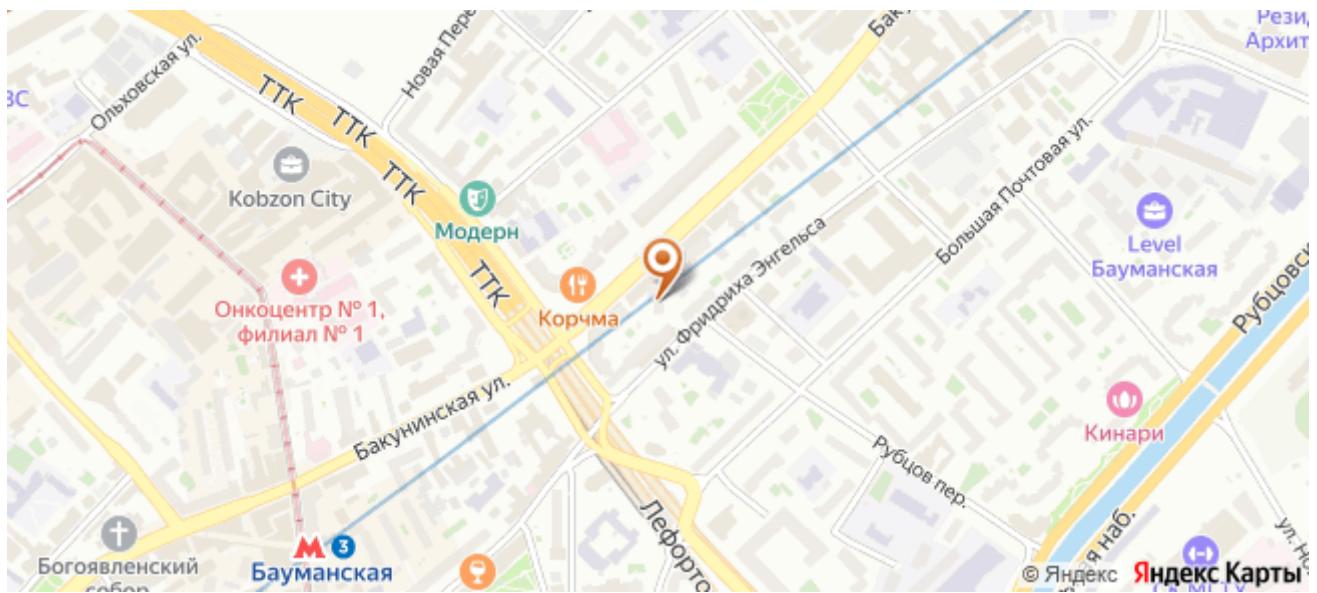
Новостройка Нет

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

