

🕒 Создано: 16.03.2026 в 16:22

🔄 Обновлено: 16.03.2026 в 18:09

Москва, Краснодарская улица, 57К3

68 000 000 ₺

Москва, Краснодарская улица, 57К3

Округ

[ЮВАО, район Люблино](#)

Улица

[улица Краснодарская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

100.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

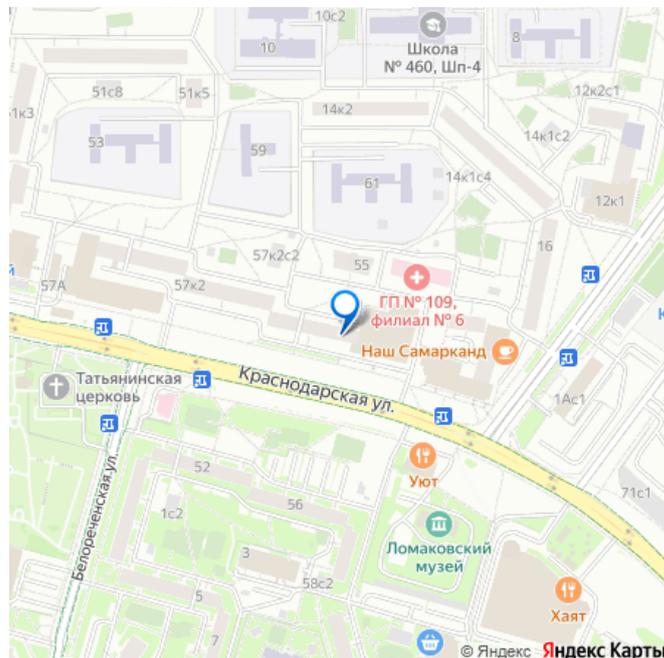
Арт. 91535844. Продаётся готовый арендный бизнес — торговое помещение с действующим арендатором в густонаселённом жилом районе ЮВАО, метро «Люблино». Объект расположен в пяти минутах ходьбы от станции метро «Люблино», на первой фасадной линии Краснодарской улицы. Локация характеризуется сверхинтенсивным пешеходным и автомобильным трафиком вдоль помещения. Помещение имеет отдельный вход с фасада, витринное остекление и свободную планировку, что

<https://move.ru/objects/9291952683>

Эмин Гаджиев, Penny Lane Moscow

79858756692

для заметок



делает объект максимально ликвидным для стрит-ритейла и аптечного формата. В пешей доступности расположены торговоярмарочный комплекс «Москва», городской паркинг и остановки общественного транспорта. Ключевые преимущества: Действующий арендатор — Аптека Первая фасадная линия 5 минут пешком от метро «Люблино» Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик Отдельный вход с фасада Витринное остекление Свободная планировка Высота потолков — 3,8 м Помещение в жилом доме Сформированное торгово-жилое окружение Технические характеристики Площадь: 100,4 м² Этаж: 1 Тип здания: жилой дом Вход: отдельный, с фасада Высота потолков: 3,8 м Электрическая мощность: 15 кВт Финансовые условия Стоимость объекта: 68 000 000 ? МАП: 374 500 ? в месяц ГАП: 4 494 000 ? Инвестиционные показатели: Окупаемость: 15 лет Годовая доходность (gross): 6,6% Кому подойдёт объект Инвесторам, рассматривающим арендный бизнес с устойчивым повседневным спросом Частным инвесторам, ориентированным на сохранение капитала Покупателям, заинтересованным в ликвидном стрит-ритейле у метро Участник AREA - Ассоциации Агентств Элитной Недвижимости



