

Создано: 06.02.2026 в 14:00

Обновлено: 06.02.2026 в 14:41

<https://move.ru/objects/9289398413>

Эмин Гаджиев, Penny Lane Moscow

79858756692

Москва, Краснодарская улица, 57К3

84 000 000 ₽

Москва, Краснодарская улица, 57К3

Округ

[ЮВАО, район Люблино](#)

Улица

[улица Краснодарская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

120.4 м²

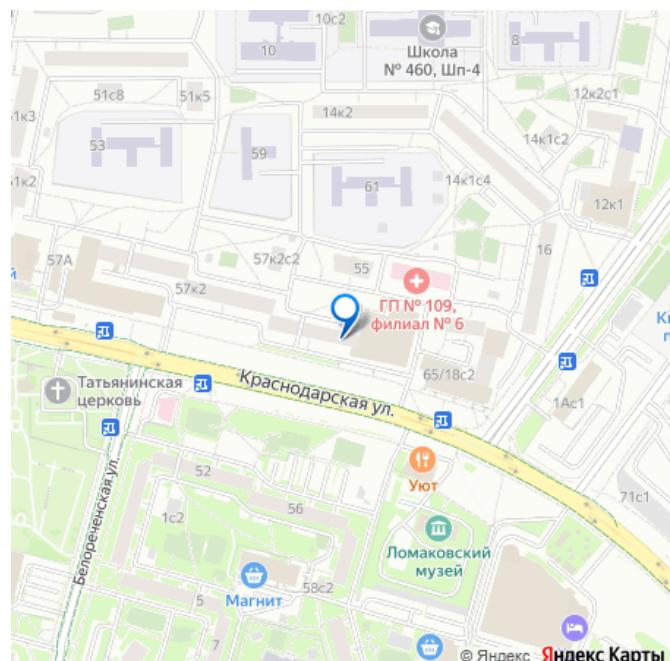
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

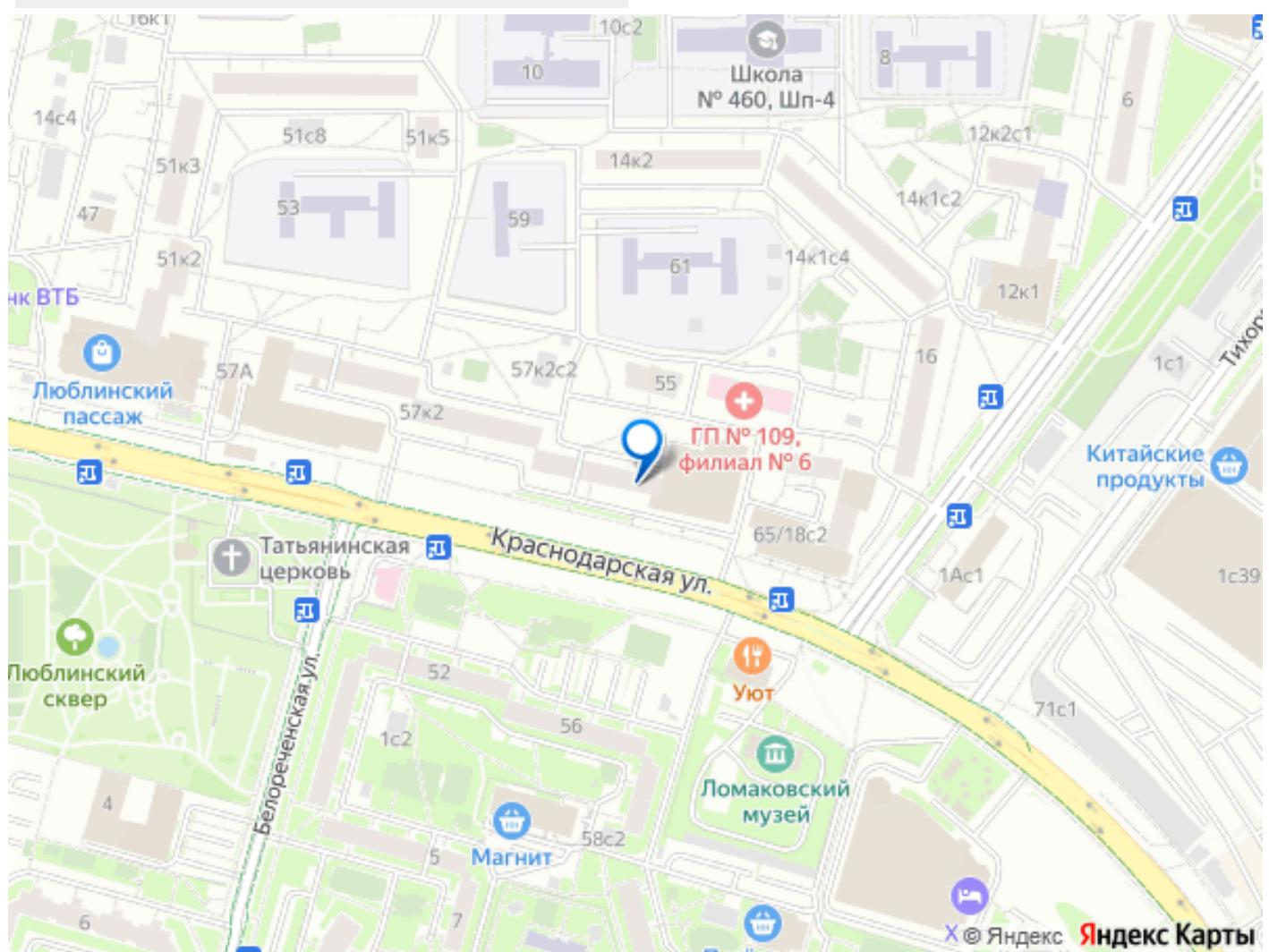


Описание

Арт. 91535214. Продаётся готовый арендный бизнес — торговое помещение с действующим арендатором в густонаселённом районе ЮВАО, метро «Люблино». Помещение имеет отдельный вход с фасада, что обеспечивает стабильный пешеходный трафик и высокую коммерческую привлекательность. Ключевые преимущества: Действующий арендатор — магазин одежды MIR-BAZAR Долгосрочный договор аренды сроком на 5 лет (действует до 07.08.2030) Ежегодная индексация арендной ставки по ИПЦ Отдельный

фасадный вход Высота потолков — 3,8 м
Помещение расположено в жилом доме
Востребованный формат стрит-ритейла
Развитое торгово-жилое окружение, в том
числе ТЯК «Москва» Технические
характеристики Площадь: 120,4 м² Тип
здания: жилой дом Вход: отдельный, с
фасада Высота потолков: 3,8 м Финансовые
условия Стоимость объекта: 84 000 000 ?
Арендный доход: 784 286 ? в месяц Годовой
арендный доход: 9 411 432 ? Инвестиционные
показатели: Окупаемость: 9 лет Годовая
доходность (gross): 11% Потенциал роста
дохода за счёт ежегодной индексации по
ИПЦ Участник AREA - Ассоциации Агентств
Элитной Недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России