

Создано: 13.11.2025 в 17:33

Обновлено: 05.12.2025 в 11:52

<https://move.ru/objects/9286610575>

АКИАРА, АКИАРА
79921289236

Москва, Ереванская улица, 26к1

64 500 000 ₽

Москва, Ереванская улица, 26к1

Округ

[ЮАО, район Царицыно](#)

Улица



[улица Ереванская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

433.1 м²

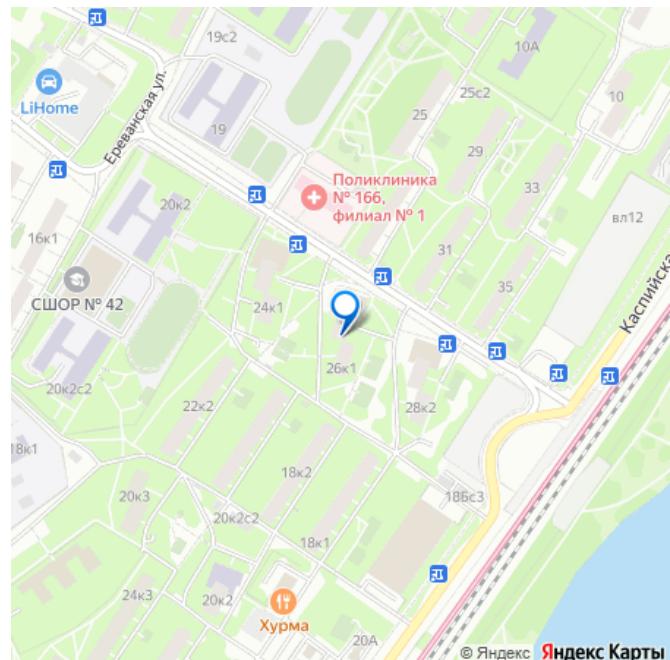
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



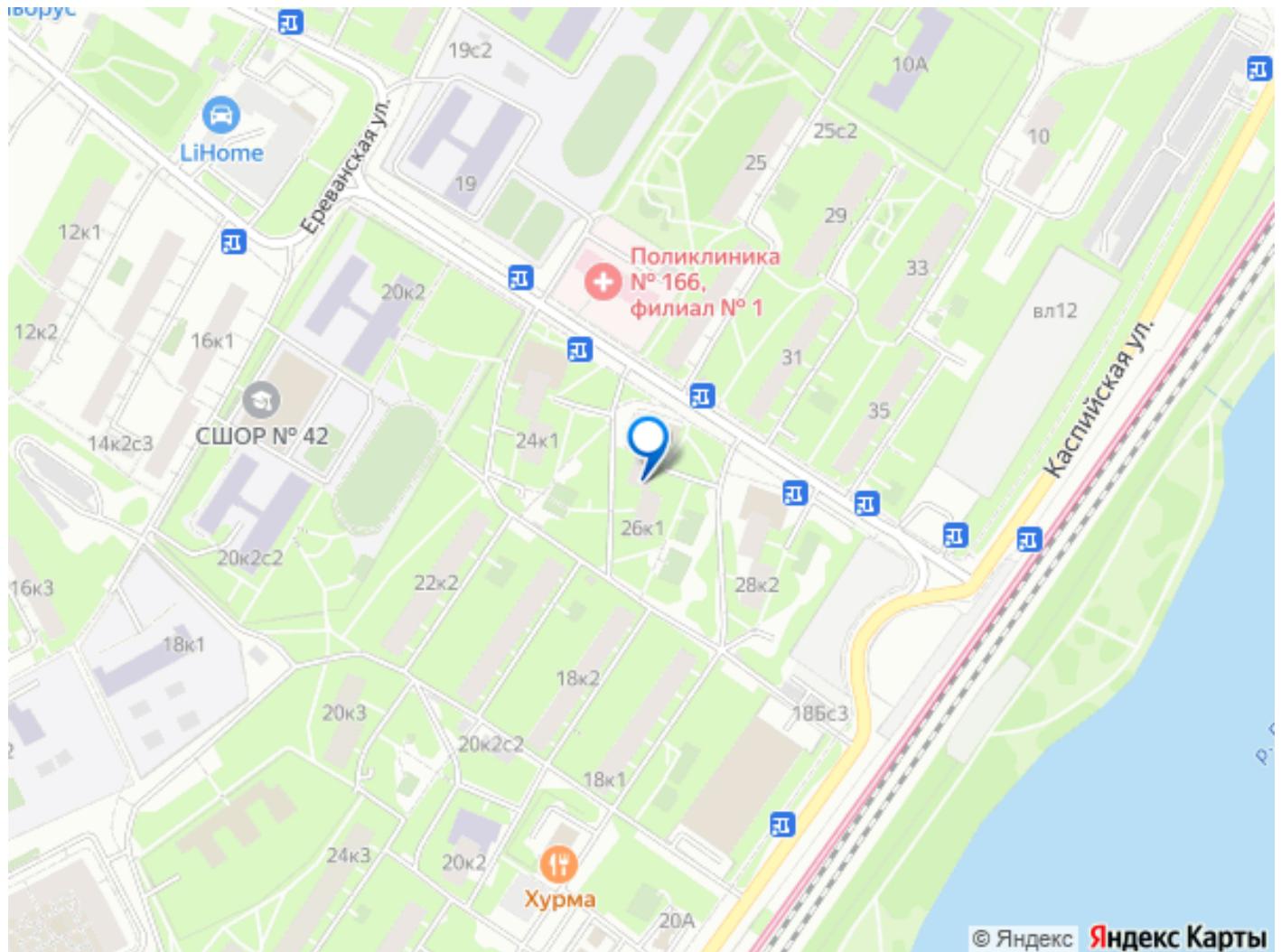
Описание

Объект 105159958 Адрес: Ереванская ул., 26к1, Москва. Метро: 12 минут пешком до м. Царицыно. Инвестиционная привлекательность: Стоимость: 64 500 000 рублей Годовая доходность: 14,4% Ежегодная индексация аренды: 5% с 2026 года ДДА : долгосрочный договор аренды до 2035 зарегистрированный в Росреестре Месячная арендная ставка: 774 000 рублей Годовой доход: 9 288 000 рублей Срок окупаемости: 6,9 лет. Арендатор: Федеральная сеть «Яндекс.Лавка» Характеристики помещения: Площадь: 433,1

м? Отделка: чистовая под dark store
(керамогранит, окрашенные стены и потолок). Высота потолков: 3м
Инженерия: Электричество: 60 кВт
(отдельный счетчик). Водоснабжение: ХВС/ГВС (счетчики). Приточная вентиляция и пожарная сигнализация (нормы ПБ соблюдены). Грузовой лифт для погрузки и выгрузки. Дополнительно: 2 санузла, 2 входа (уличный + эвакуационный). Доступ: 24/7 для сотрудников арендатора. Охранная сигнализация и видеонаблюдение.

Окружение и инфраструктура: Трафик: Высокий пешеходный поток (49 тыс. жителей в радиусе 1 км). Соседи: Магазин «Магнит» над помещением. Парковка: Уличная (бесплатная). Транспорт: Удобный выезд на основные магистрали. Обращайтесь по всем вопросам! ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» перезвоним в течение 15 минут! Азиара надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России