

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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

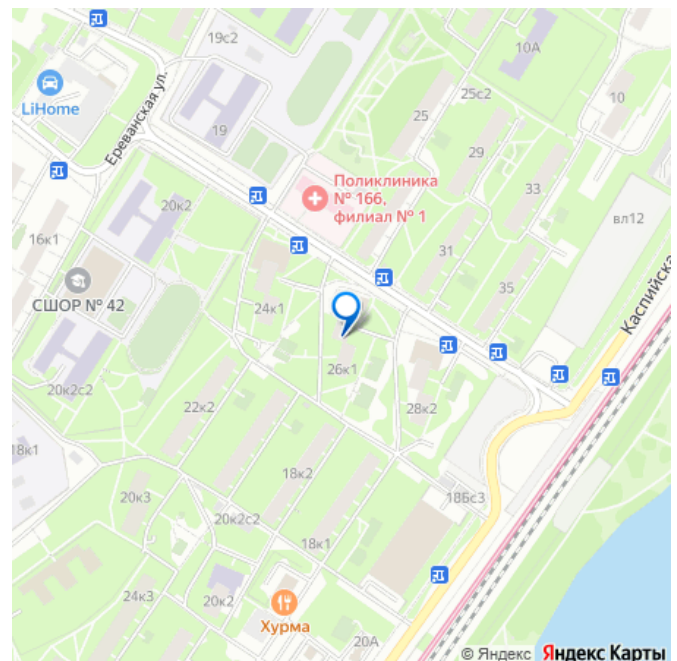
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

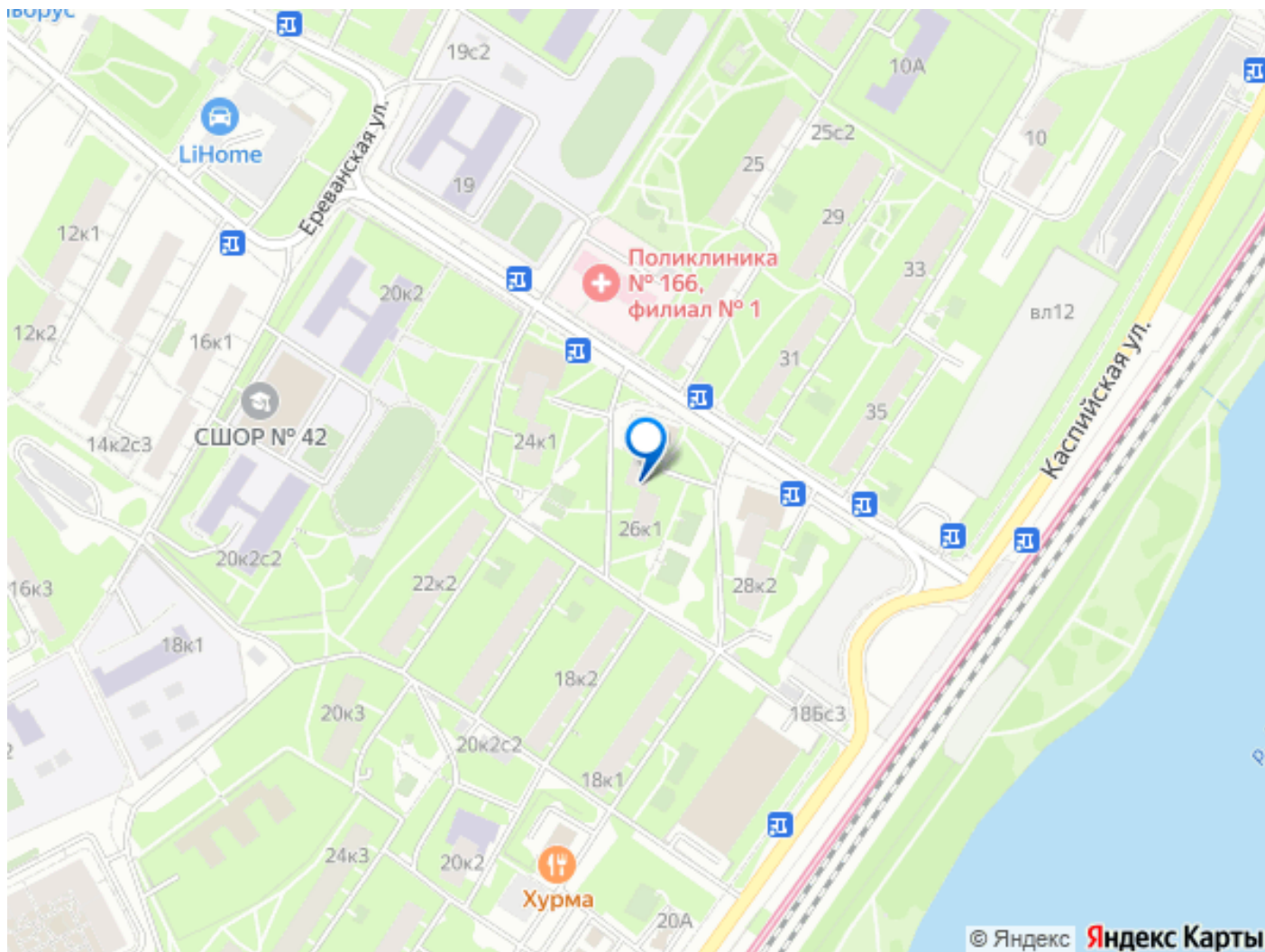
Объект 105159958 Адрес: Ереванская ул., 26к1, Москва. Метро: 12 минут пешком до м. Царицыно. Инвестиционная привлекательность: Стоимость: 64 500 000 рублей Годовая доходность: 14,4% Ежегодная индексация аренды: 5% с 2026 года ДДА : долгосрочный договор аренды до 2035 зарегистрированный в Росреестре Месячная 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

для заметок



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! Акиара  
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