

Создано: 03.12.2025 в 09:52

Обновлено: 04.12.2025 в 18:15

<https://move.ru/objects/9287105984>

СТРИТ, СТРИТ

79851961829

Москва, Ереванская улица, 26к1

64 500 000 ₽

Москва, Ереванская улица, 26к1

Округ

для заметок

[ЮАО, район Царицыно](#)



Улица

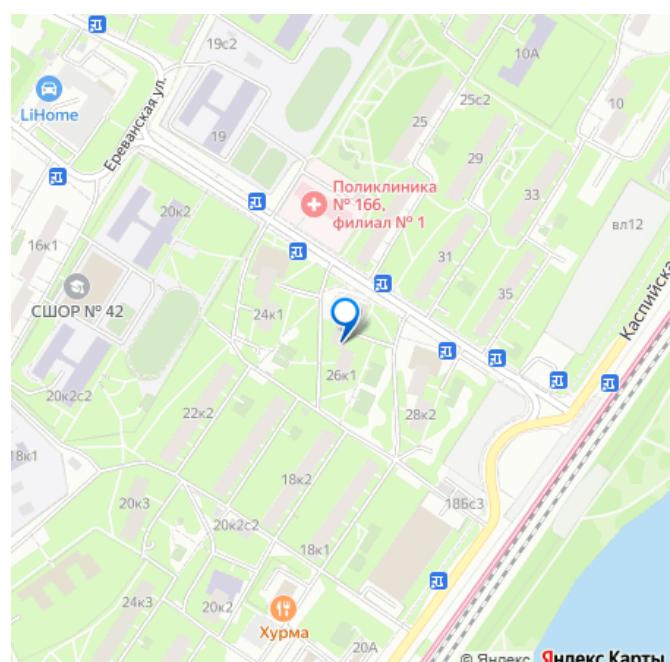
[улица Ереванская](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

433.1 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 126491510 Готовый арендный бизнес в

Москве Ереванская ул., 26к1 О пощении: -

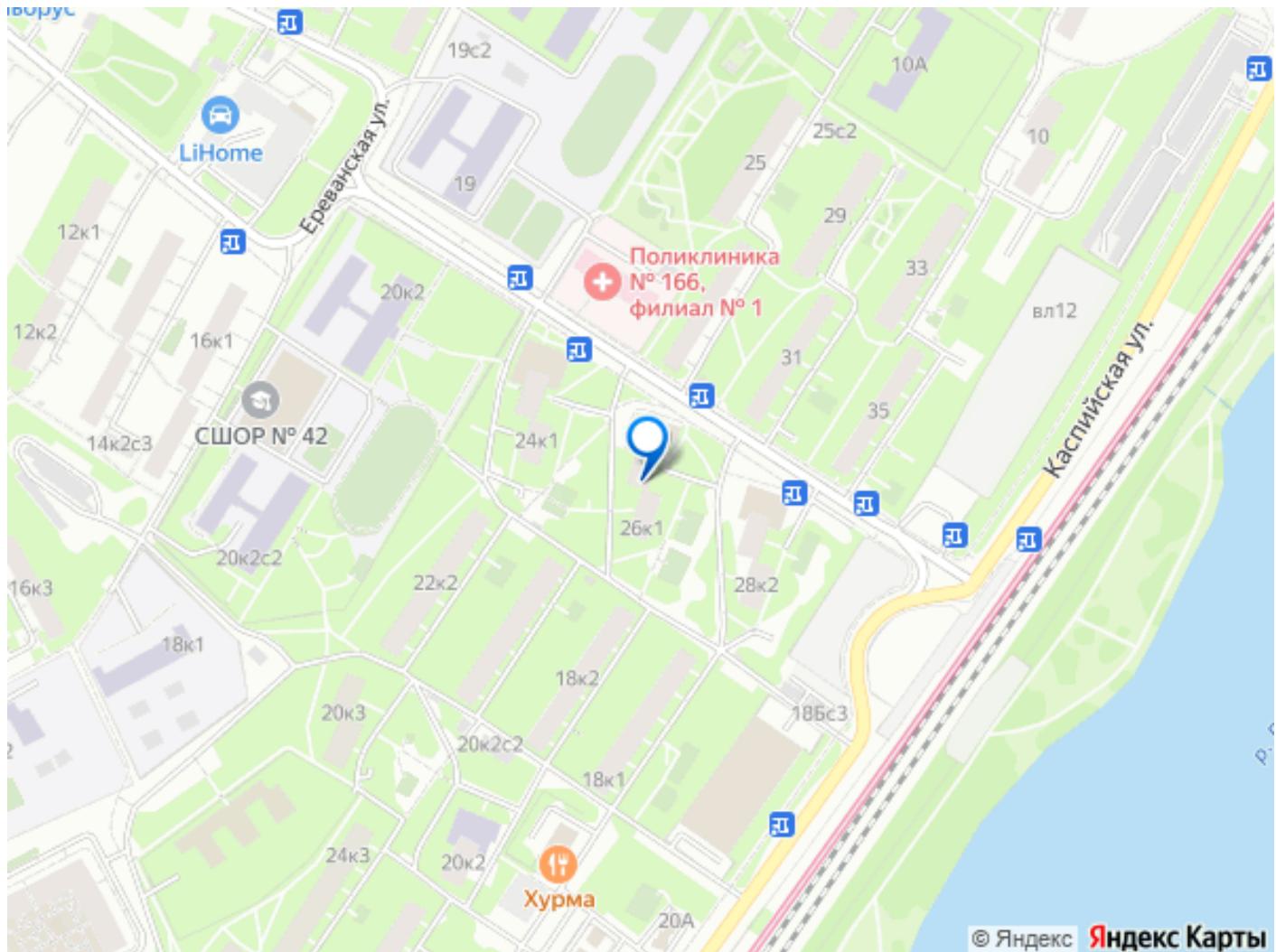
Площадь: 433,1 м² -Отделка: чистовая под
dark store (керамогранит, окрашенные стены
и потолок). -Высота потолков: 3м -

Инженерия:Электричество: 60 кВт
(отдельный счетчик). -Водоснабжение:

ХВС/ГВС (счетчики). -Приточная вентиляция и
пожарная сигнализация (нормы ПБ
соблюdenы). -Грузовой лифт для погрузки и
выгрузки. -Дополнительно:2 санузла, 2 входа
(уличный + эвакуационный). -Доступ: 24/7
для сотрудников арендатора. -Охранная

сигнализация и видеонаблюдение. Локация - Трафик: Высокий пешеходный поток (49 тыс. жителей в радиусе 1 км). -Соседи: Магазин Магнит над помещением. -Парковка: Уличная (бесплатная). Коммерческие условия: - 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. Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России