

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

[ЮАО, район Царицыно](#)

Улица

[улица Ереванская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

433.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

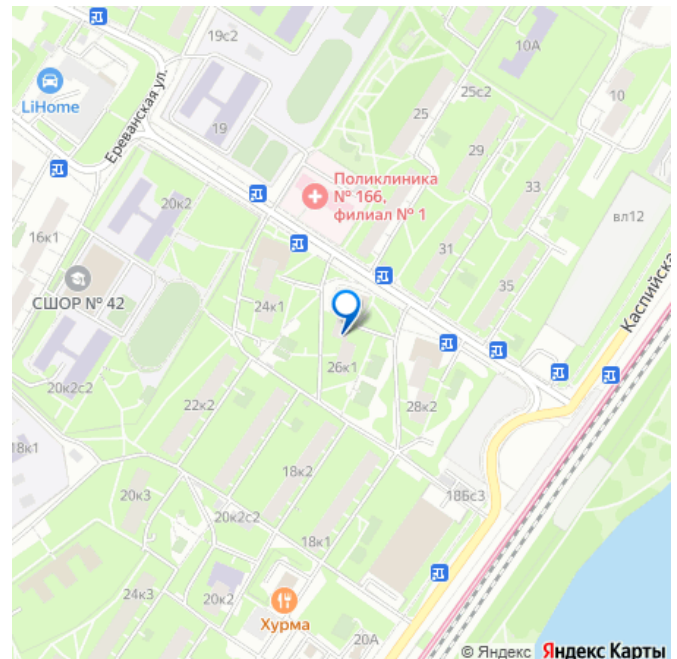
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

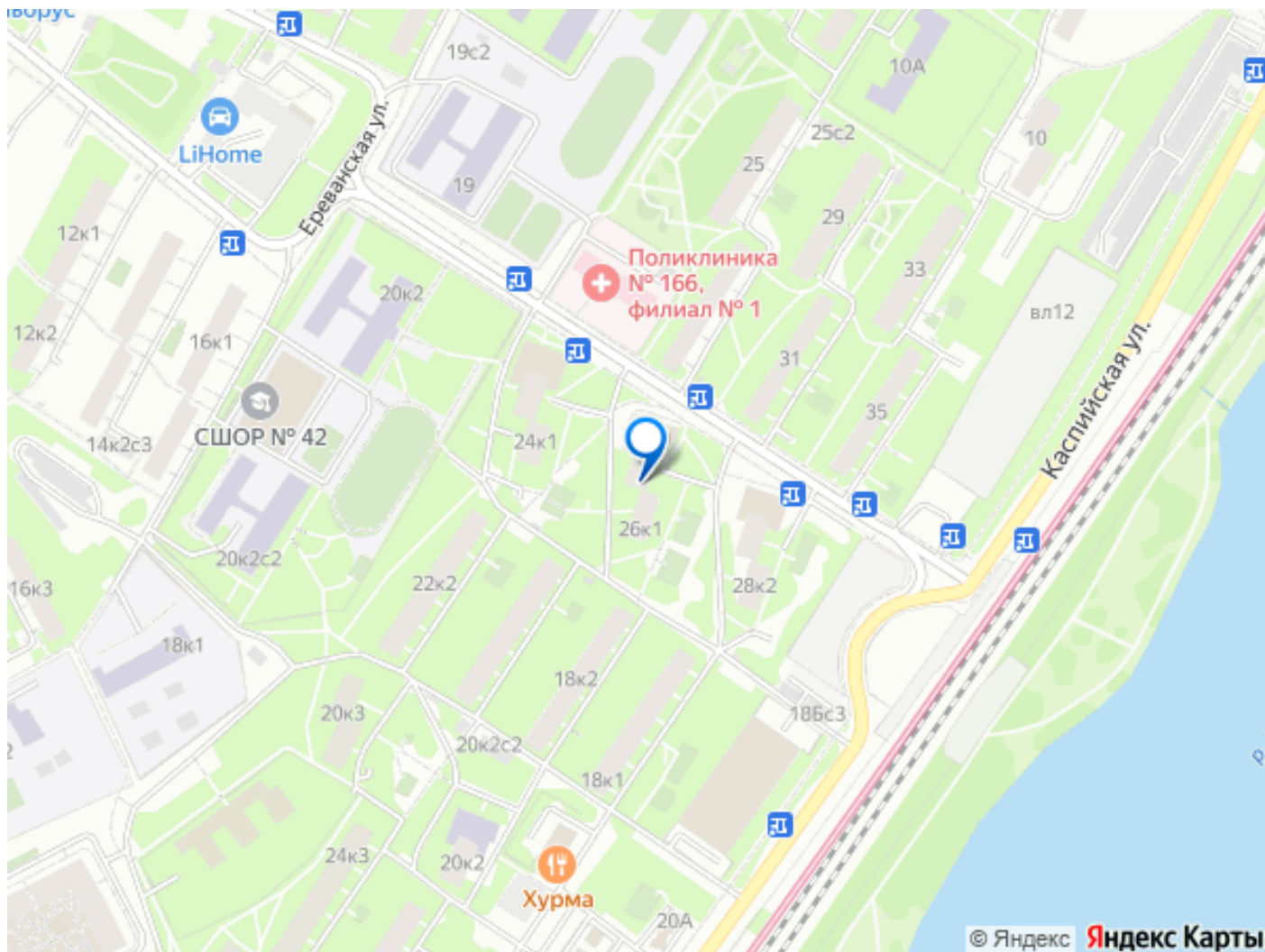
Арт. 126491510 Готовый арендный бизнес в Москве Ереванская ул., 26к1 О пощении: -
Площадь: 433,1 м? -Отделка: чистовая под dark store (керамогранит, окрашенные стены и потолок). -Высота потолков: 3м -
Инженерия:Электричество: 60 кВт (отдельный счетчик). -Водоснабжение: ХВС/ГВС (счетчики). -Приточная 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

для заметок



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