

Создано: 23.03.2026 в 15:09

Обновлено: 24.03.2026 в 15:41

**Андрей Круглов, Прайм Самолет Плюс**  
**79162361705**

**Москва, Каргопольская улица, 14К2**

**19 900 000 ₺**

Москва, Каргопольская улица, 14К2

Округ

[СВАО, район Отрадное](#)

Улица

[улица Каргопольская](#)

**Офис**

Общая площадь

106.4 м<sup>2</sup>

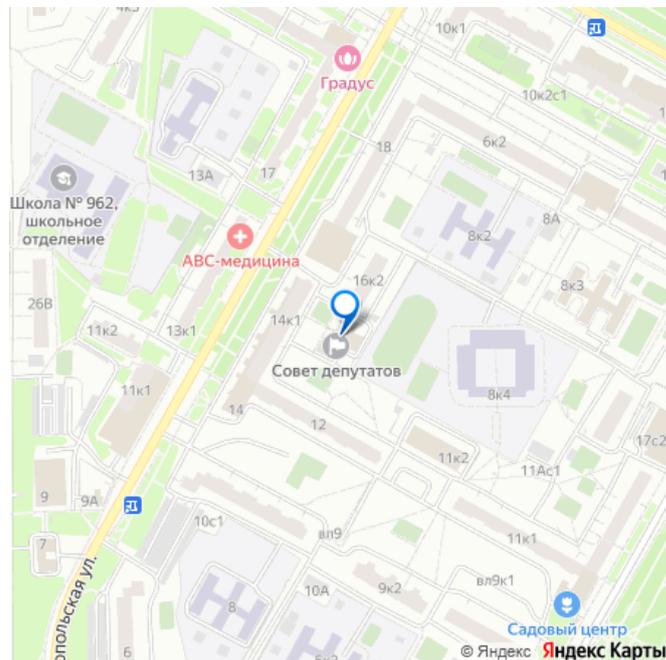
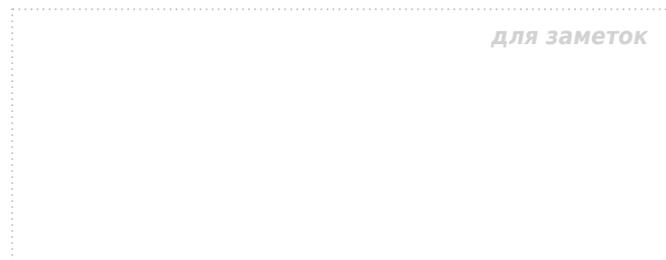
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Арт. 133149813 Готовое помещение  
свободного назначения с арендатором: 106,4  
м<sup>2</sup> на Каргопольской улице Продаётся  
готовый арендный бизнес с действующим  
арендатором - офиссклад «Арматех». Объект  
расположен в нежилом здании на 1м этаже  
по адресу: Москва, Каргопольская ул., 14к2.  
Идеальное решение для инвесторов, ищущих  
стабильный доход с прозрачными условиями.  
Ключевые параметры Месячный платёж: 174  
900 ?; Окупаемость: 9 лет 6 месяцев;  
Арендатор: офиссклад «Арматех»; Срок  
договора аренды: 11 месяцев (с

возможностью продления); Годовая индексация: предусмотрена; Процент с товарооборота: отсутствует; Тип сделки: продажа; Коммунальные платежи: оплачиваются арендатором отдельно.

Характеристики помещения  
Общая площадь: 106,4 м2; Этаж: 1й; Высота потолков: 2,8 м; Отделка: офисная; Мощность электросети: 10 кВт (есть возможность увеличения); Отопление: центральное; Вход: отдельный, со двора; Доступ: круглосуточный (24/7); Коммуникации: центральные; Парковка: бесплатная, на улице. Расположение и транспортная доступность  
Адрес: Москва, Каргопольская ул., 14к2. Близость к станциям метро: «Отрадное»: - 610 минут пешком; «Дегунино» - 1620 минут; «Владыкино» - 2130 минут. Преимущества локации: помещение находится на второй линии от дороги - тихая зона без лишнего шума, но с удобным подъездом; развитая инфраструктура района Отрадное; плотная жилая застройка в зоне охвата - стабильный спрос на коммерческие помещения; удобная транспортная развязка, быстрый выезд на основные магистрали; бесплатная парковка рядом - удобно для клиентов и сотрудников. Особенности здания  
Готовность: в эксплуатации; Тип здания: административное; Удалённость от дороги: вторая линия и дальше; Окружение: нежилая зона с офисными и складскими помещениями; Безопасность: контролируемый доступ на территорию. По поводу покупки просьба звонить



