

Создано: 05.02.2026 в 09:59

Обновлено: 05.02.2026 в 10:49

Москва, 1-я Тверская-Ямская улица, 15

**39 500 000 ₽**

Москва, 1-я Тверская-Ямская улица, 15

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

197.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Предлагается к продаже коммерческое помещение общей площадью ~197,5 м<sup>2</sup>.

Ключевые инвестиционные преимущества:

Стабильный арендатор: Помещение сдано федеральному арендатору — Яндекс Лавка.

Надежный и платежеспособный сетевой арендатор. Долгосрочный договор:

Действующий договор аренды заключен до 1 марта 2028 года. Вы покупаете готовый

доходный актив. • Цена аренды - 345 000

рублей в месяц Растущий доход: В договоре предусмотрена ежегодная фиксированная индексация арендной платы на 10%.

Доходность увеличивается прогнозируемо.

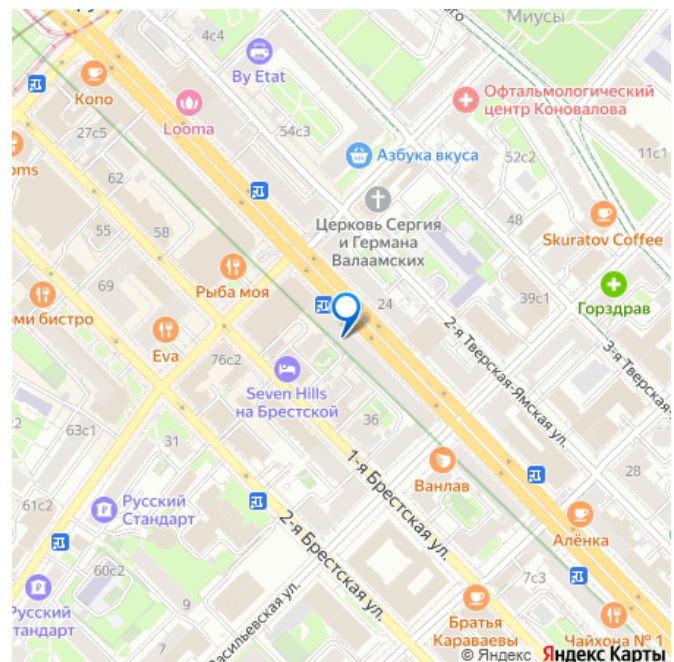
Отличная локация и история: Объект

<https://move.ru/objects/9289000053>

Олег Костюков, Олег Костюков

**79859948290,7916287  
7234**

для заметок



приобретен на открытых торгах у  
Департамента города Москвы. Чистое право  
собственности. Гибкость и потенциал:  
Помещение имеет два отдельных входа. Есть  
техническая возможность разделения на два  
изолированных помещения площадью  
примерно по 100 м² каждое для сдачи  
разным арендаторам. Выделенная  
электрическая мощность: 50 кВт. Идеально  
для: Инвестора, ищущего актив с  
гарантированным доходом без операционных  
хлопот, а также для собственника,  
планирующего реконфигурацию под  
собственные нужды или для повышения  
доходности за счет разделения. Организуем  
оперативный показ, предоставим полный  
пакет документов, договор аренды и ответим  
на все вопросы.



