

Создано: 05.03.2026 в 03:12

Обновлено: 05.03.2026 в 03:12

Москва, Гвардейская ул, 16

**61 000 000 ₺**

Москва, Гвардейская ул, 16

Улица

[улица Гвардейская](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

413 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

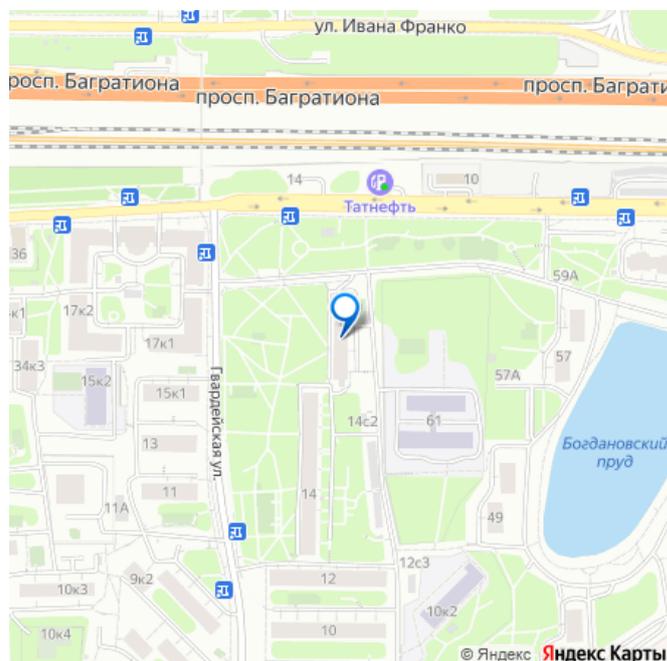
==ЛОТ 223218 == ОТ СОБСТВЕННИКА, БЕЗ КОМИССИИ. Арендный бизнес, показатели: МАП (месячный арендный поток) 650000руб. ГАП 7800000 руб. Продается готовый арендный бизнес с арендатором Яндекс Лавкой (договор на 7 лет, индексация 5%). МАП 650.000 Стоимость при быстром выходе на сделку 61 млн, С ТОРГОМ, Выгодное вложение! Окупаемость с учетом индексации чуть более 7 лет. -1 этаж, 413 м2 2 отдельных входа. Свет, тепло, электричество (60 кВт). Зона разгрузки, подъемник. Локация с интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком, рядом жилые дома, остановки общественного транспорта, магазины.

<https://move.ru/objects/9290876460>

Замоскворечье, Замоскворечье

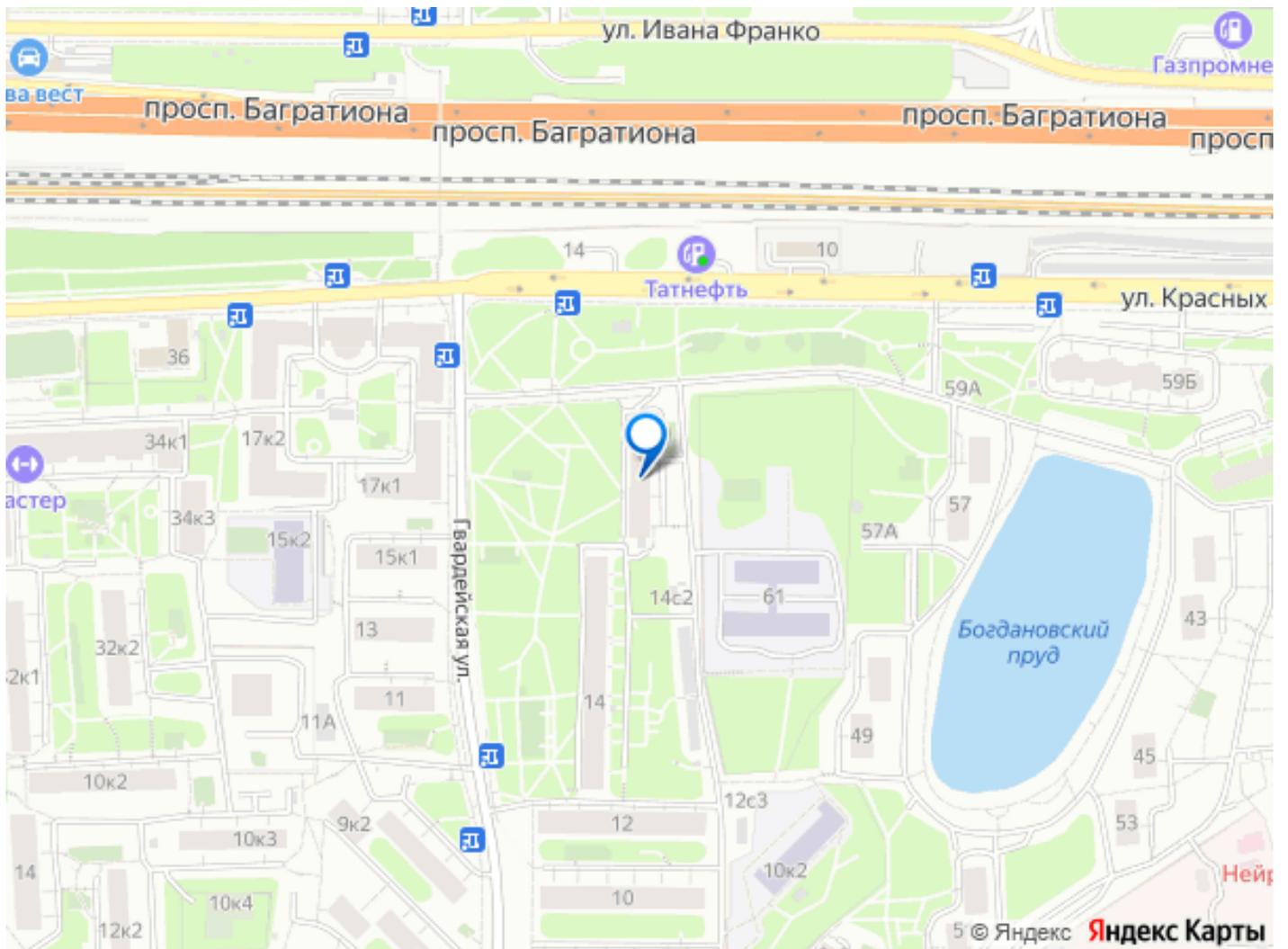
**89251234567**

для заметок



Помещение находится  
многоквартирном?доме 1970-х годов  
постройки.? Дом с устойчивой заселённостью  
и стабильным спросом. В доме находится  
Пятёрочка?и Фикспрайс. . Помещение  
сдается под:Арендный бизнес, Свободное  
назначение, Магазин,





Move.ru - вся недвижимость России