

Создано: 26.03.2026 в 03:15

Обновлено: 27.03.2026 в 15:42

Москва, Чертановская улица, 50К2

**59 890 000 ₺**

Москва, Чертановская улица, 50К2

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)

Улица

[улица Чертановская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

522 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Номер в базе: 10854238. Продается помещение с надёжным сетевым арендатором-компанией AAA класса «Яндекс.Лавка» Без комиссии для покупателя. Помещение площадью 522 кв. м на цокольном этаже отдельно стоящего здания. Годовой арендный платеж составляет 6 475 000 рублей с ежегодной индексацией в 5%, коммунальные расходы полностью лежат на арендаторе. Объект обладает всеми необходимыми характеристиками для бесперебойной работы ритейла: изолированный вход с улицы,

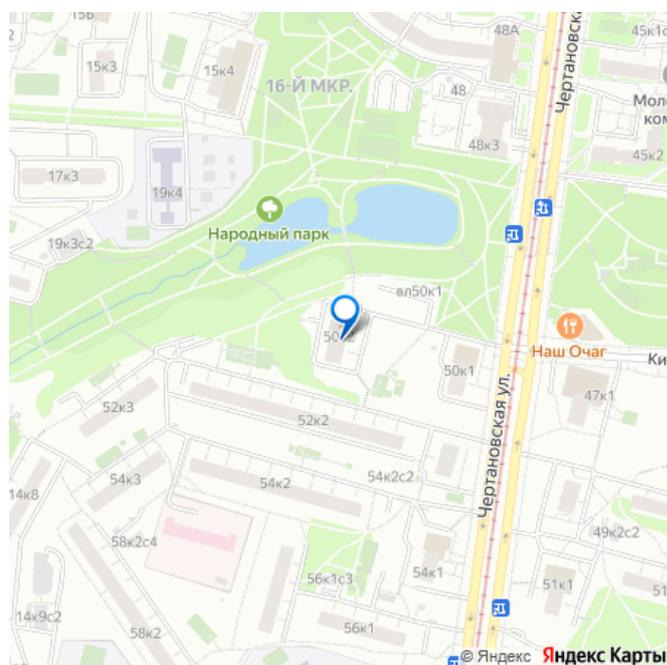
<https://move.ru/objects/9292607118>

**Андрей Денисович Смолин, Этажи**

**Москва**

**79230785925**

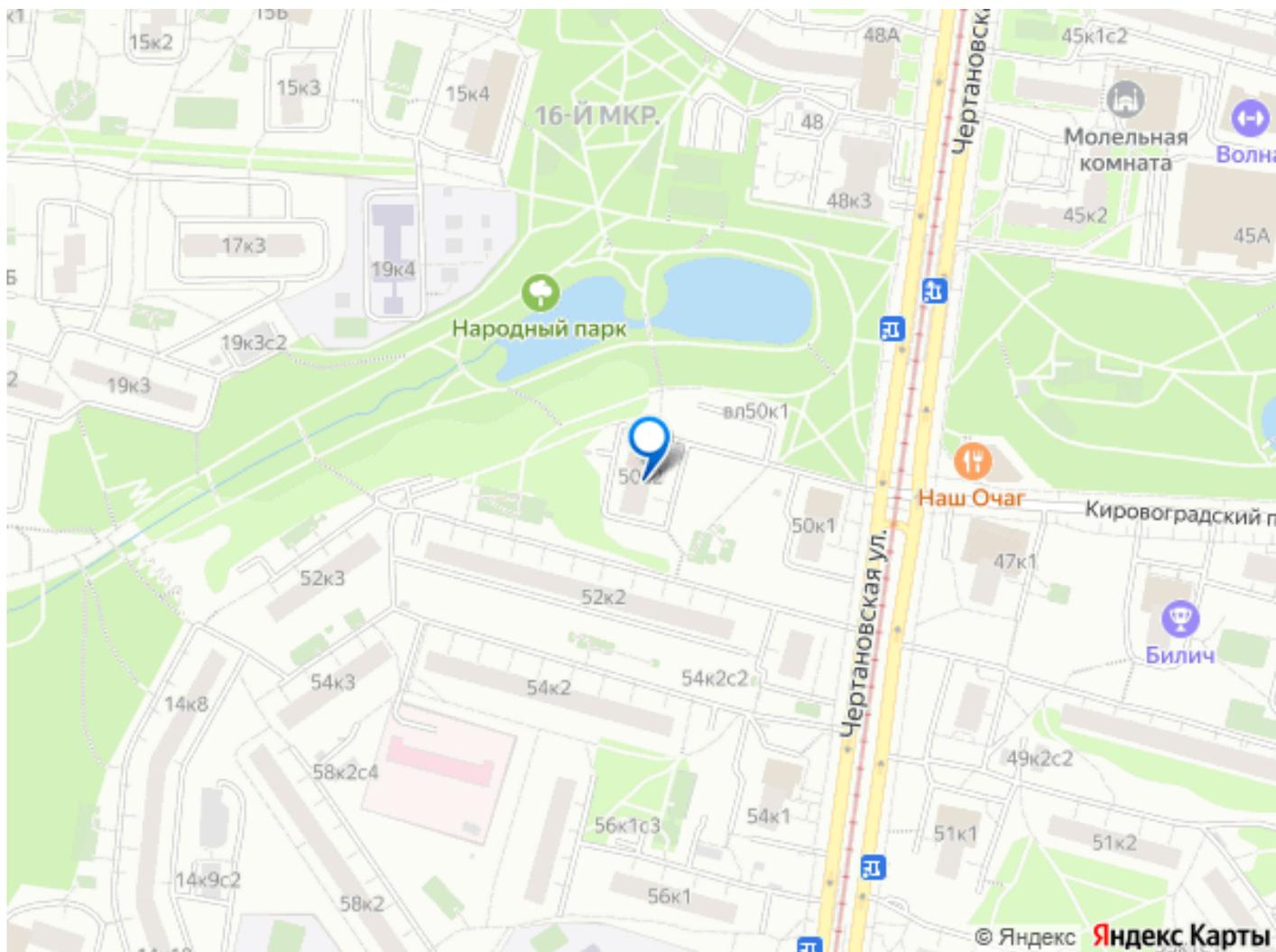
для заметок



высота потолков 3 метра, круглосуточный доступ и зальная планировка, позволяющая эффективно организовать пространство. Все коммуникации центральные. Выделенная мощность 60кВт 4 мокрые точки Ключевым преимуществом является надежность арендатора и длительный срок договора, минимизирующий риски простоя и обеспечивающий прогнозируемую доходность. Собственником выступает физическое лицо, что упрощает процедуру сделки. Данный объект представляет собой готовое инвестиционное решение с уже сформированным денежным потоком и не требует дополнительных вложений или управленческих усилий со стороны нового владельца. Рассчитаю под ваши условия ключевые показатели эффективности: GRM: Cap Rate (валовый), Чистую доходность первого года Cash-on-Cash и ROI Ваш доход ближе, чем Вы думаете- звоните и начинайте зарабатывать! Код пользователя: 192957







Move.ru - вся недвижимость России