

🕒 Создано: 03.03.2026 в 14:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 14:30

**Москва, Чертановская ул, 50к2**

**64 500 000 ₺**

Москва, Чертановская ул, 50к2

Улица

[улица Чертановская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

522 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

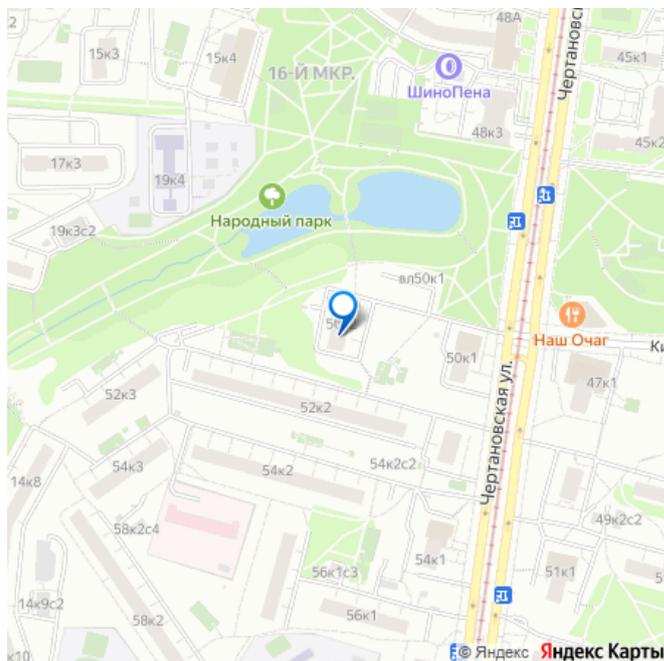
Номер в базе: 10854238. Продается помещение с надёжным сетевым арендатором-компанией AAA класса «Яндекс.Лавка» Помещение площадью 522 кв. м на цокольном этаже отдельно стоящего здания. Годовой арендный платеж составляет 6 475 000 рублей с ежегодной индексацией в 5%, коммунальные расходы полностью лежат на арендаторе. Объект обладает всеми необходимыми характеристиками для бесперебойной работы ритейлера: изолированный вход с улицы, высота потолков 3 метра, круглосуточный доступ и зальная планировка, позволяющая эффективно организовать пространство. Все

<https://move.ru/objects/9290756424>

**Смолин Андрей Денисович, Этажи  
Москва**

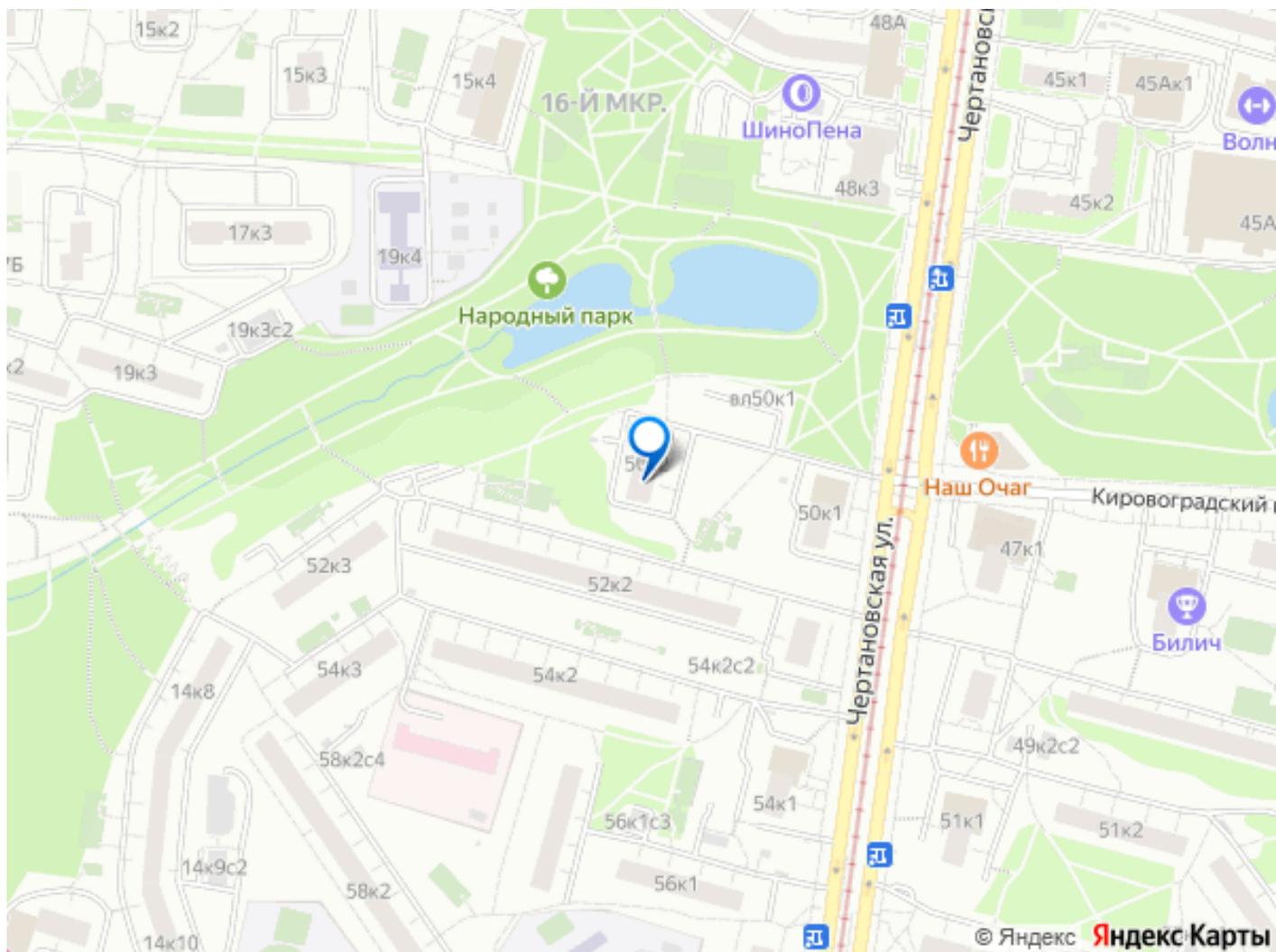
**89251234567**

для заметок



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