

Создано: 13.02.2026 в 16:33

Обновлено: 18.02.2026 в 13:00

MK Property, MK Property

79390132137

Москва, Ереванская улица, 24К1

65 000 000 ₺

Москва, Ереванская улица, 24К1

Округ

[ЮАО, район Царицыно](#)

Улица

[улица Ереванская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

141.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

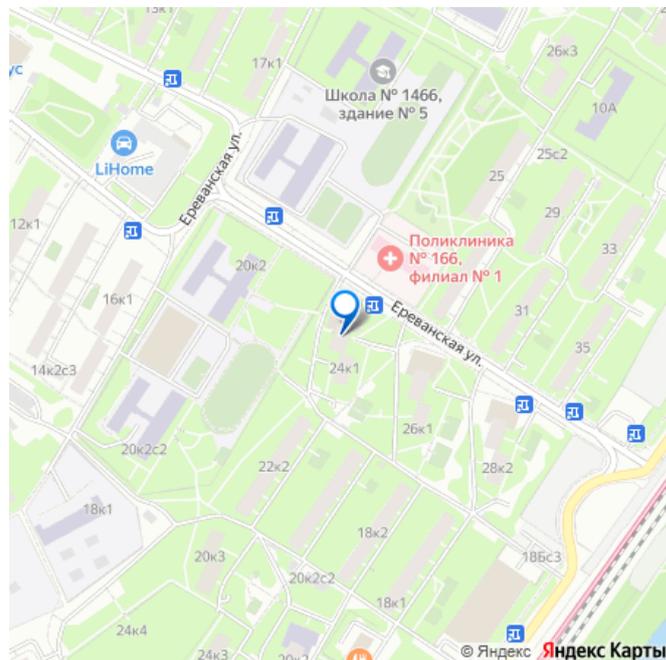
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 141.2 квадратных метров с арендатором магазин косметики «Подружка». 1. Основные параметры объекта - Площадь: 141.2 м - Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме - Арендатор: федеральная сеть «Подружка» (надёжный арендатор) - Арендный доход: 555 514 руб./мес. - Срок аренды: долгосрочный договор (до 2030 года с пролонгацией) - Индексация аренды: ежегодная индексация - Окупаемость (капитализация): 9.8 лет 2. Локация и

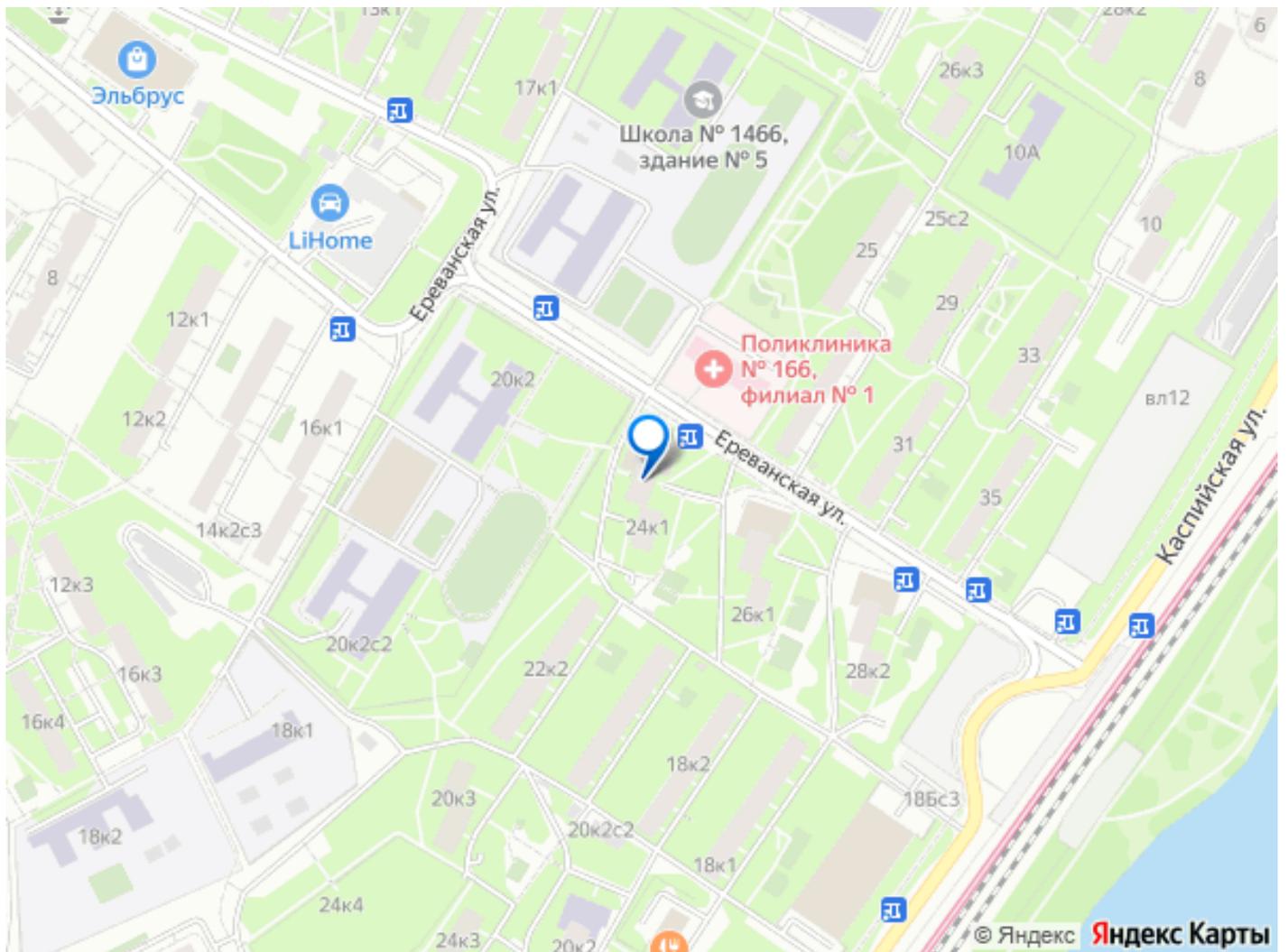
для заметок



инфраструктура - Адрес: г Москва, ул Ереванская, д 24 к 1 - Транспортная доступность: 1 мин. пешком до остановки общественного транспорта - Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток - Парковка: есть перед фасадом - Реклама: возможность размещения вывески 3. Характеристики помещения - Планировка: открытая - Высота потолков: 3,5 м - Входы: 1 отдельный вход - Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла) - Электрическая мощность: 15 кВт 4. Инвестиционная привлекательность Плюсы: - Стабильный арендатор - «Подружка» (минимальные риски неуплаты аренды). - Долгосрочный договор с ежегодной индексацией. - Хорошая локация - жилой район с высокой проходимостью. - Готовая арендная история - не нужно искать арендатора. - Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке). Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 65 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.







Move.ru - вся недвижимость России