

 Создано: 30.01.2026 в 16:00

Обновлено: 30.01.2026 в 17:20

Обновлено: 30.01.2026 в 17:20

<https://move.ru/objects/9288532793>

Денис Евгеньевич, MKProperty

89251234567

Москва, Ереванская ул, 24к1

65 000 000 ₽

Москва, Ереванская ул, 24к1

Улица

улица Ереванская

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

141.2 M²

Детали объекта

Тип сделки

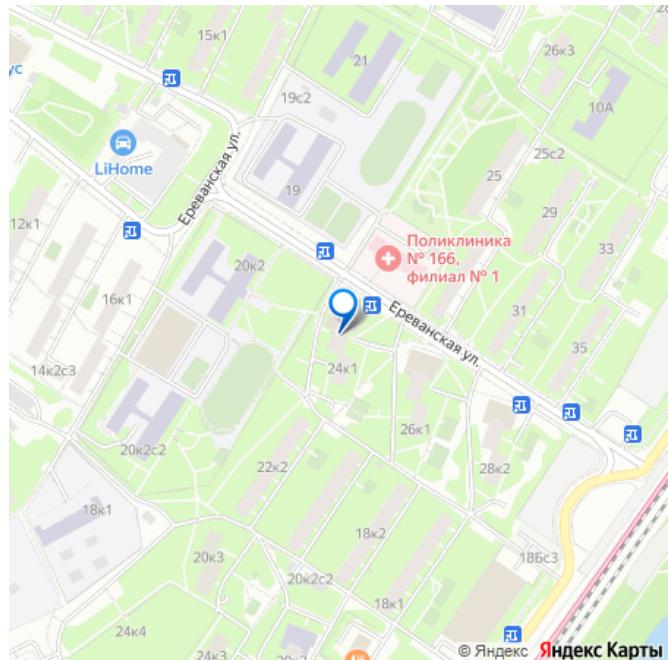
Продам

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 м² - 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 (с 01.01.2027 - 577 179 руб./мес., с 01.01.2028 - 599 688 руб./мес., 01.01.2029 - 623 075 руб./мес., 01.01.2030 - 647 374 руб./мес.) - Окупаемость

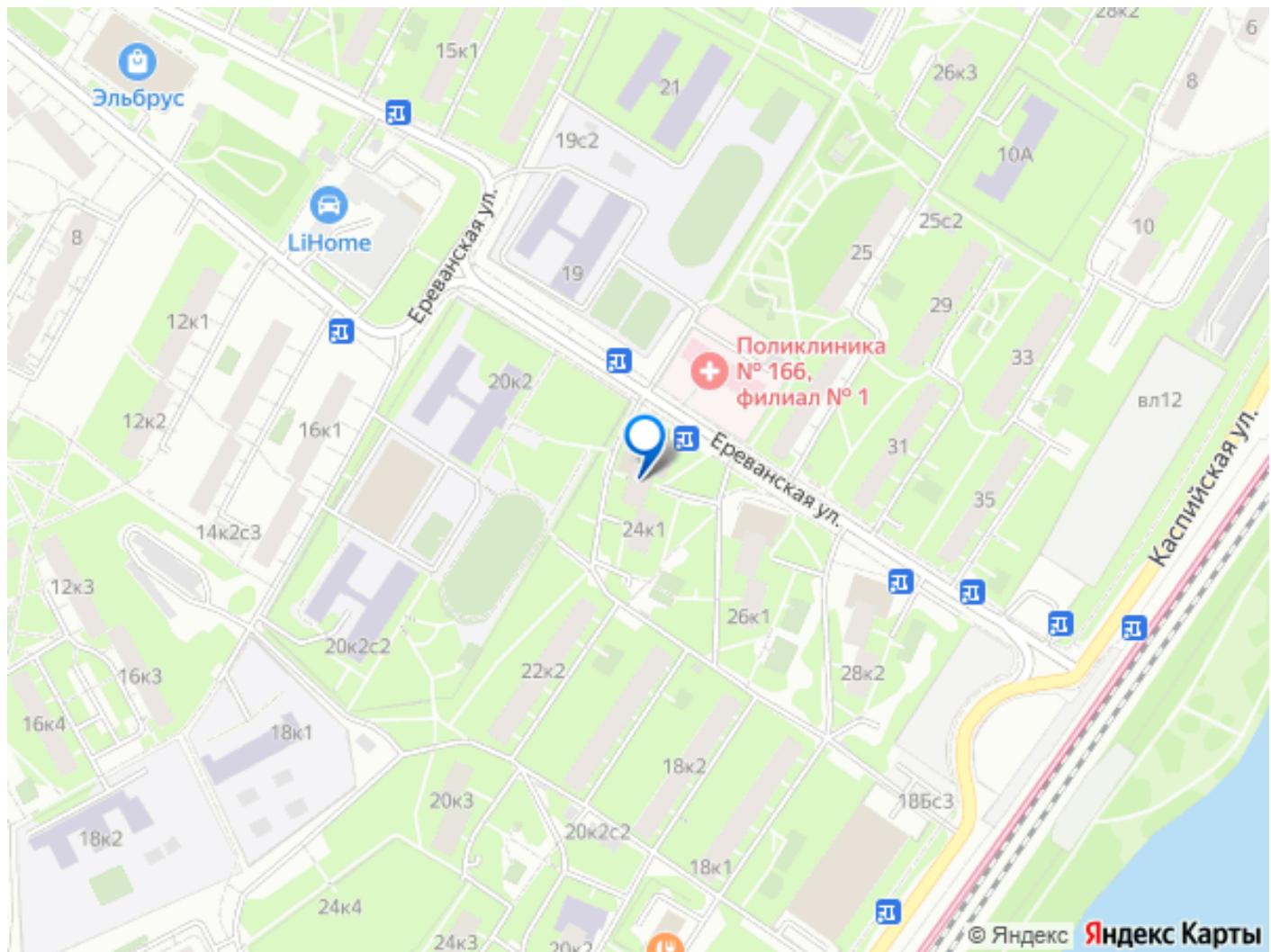


(капитализация): 9.8 лет 2. Локация и инфраструктура - Адрес: г Москва, ул Ереванская, д 24 к 1 - Транспортная доступность: 1 мин. пешком до остановки общественного транспорта - Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток - Парковка: есть перед фасадом - Реклама: возможность размещения вывески 3.

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