

🕒 Создано: 26.03.2026 в 14:20

🔄 Обновлено: 26.03.2026 в 14:20

Москва, Ярцевская ул, 27к1

36 000 000 ₺

Москва, Ярцевская ул, 27к1

Улица

[улица Ярцевская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

16.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГАБ 16,8 м? | Street Retail | 1 этаж | м.
Молодёжная — менее 1 мин. пешком |
Арендатор HIDAR | 273 000 ?/мес. |
Окупаемость 10,9 лет Продажа готового
арендного бизнеса — торговое помещение на
первом этаже жилого дома по адресу: ул.
Ярцевская, 27к1. Арендатор — сеть
фирменных магазинов табака и курительных
принадлежностей HIDAR. Долгосрочный
договор аренды заключён на 3 года.
Финансовые показатели: — Цена продажи: 36
000 000 ? — Арендный поток: 273 000 ? в
месяц — Коммунальные платежи и
электричество — за счёт арендатора —
Окупаемость: 10,9 лет — Схема сделки:

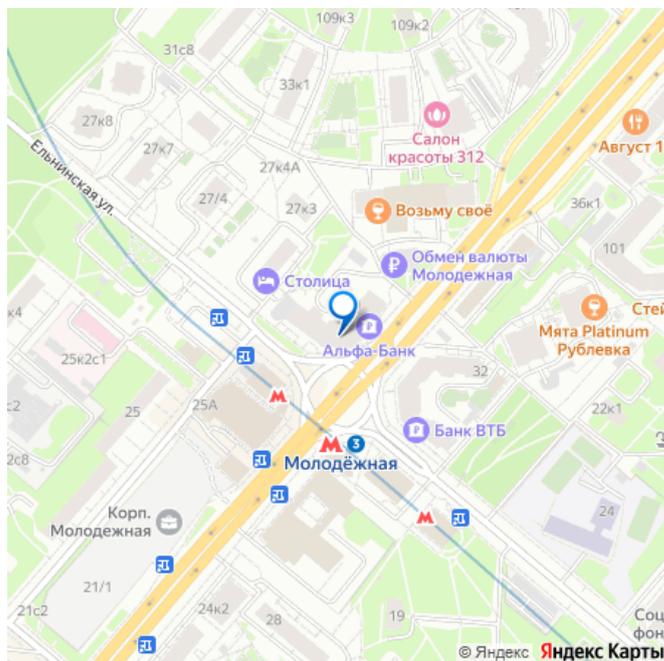
<https://move.ru/objects/9292564095>

Залыев Ариф Яшарович,

КомиссионерЪ

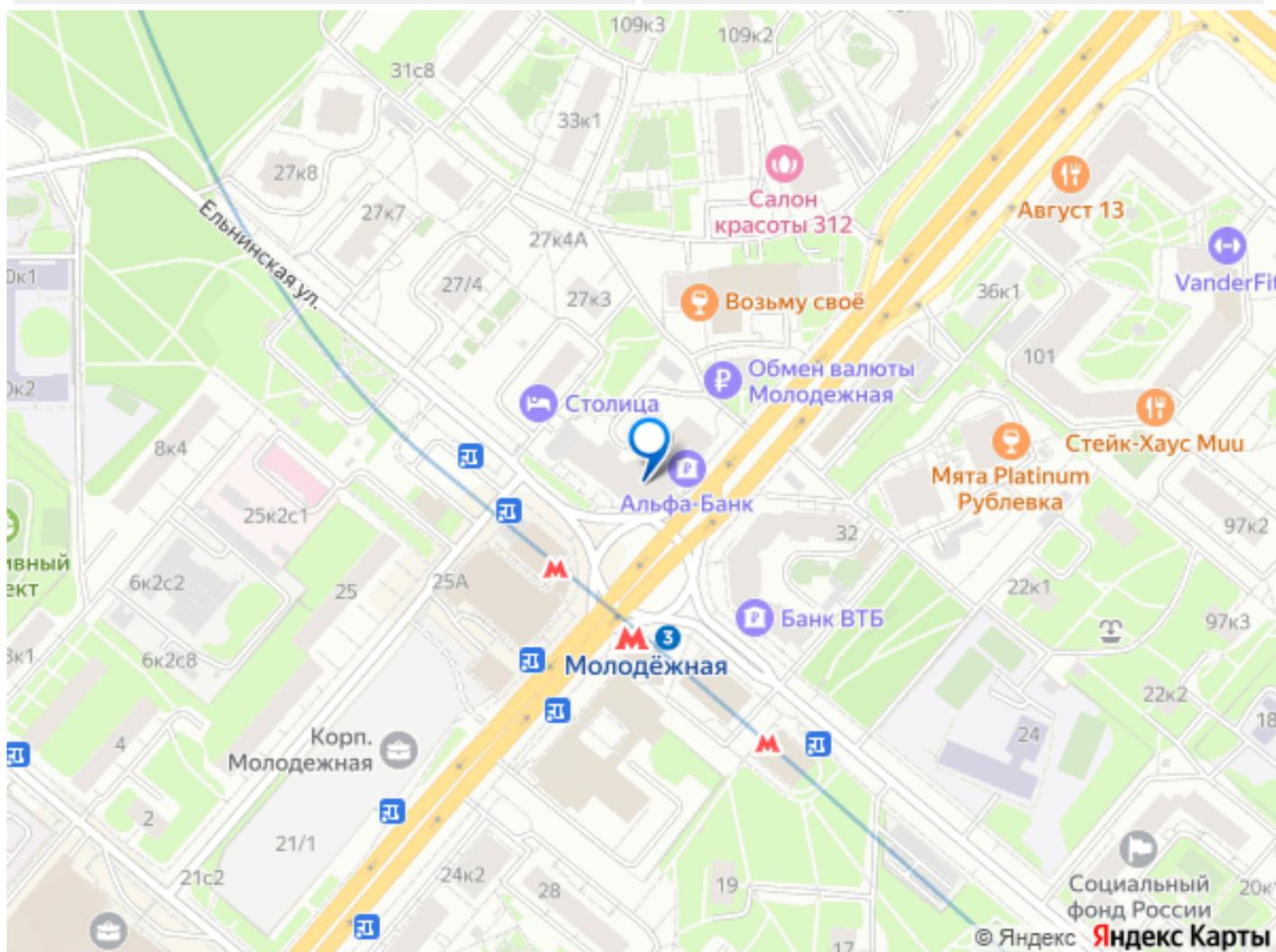
89251234567

для заметок



договор купли-продажи недвижимости (ДКПН) Характеристики помещения: —
Площадь: 16,8 м² — Этаж: 1 (жилое здание)
— Планировка: свободная, единый торговый зал — Перекрытия: железобетонные —
Высота потолков: 3,6-4,1 м — Входные группы: отдельный вход с фасада и отдельный вход со двора Расположение и транспортная доступность: — Метро «Молодёжная» (Арбатско-Покровская линия) — менее 1 минуты пешком — Район: ЗАО, Москва — Адрес: ул. Ярцевская, 27к1, пом. 8 — Высокий пешеходный трафик у входа в метро Почему это интересная инвестиция: — Арендатор — федеральная розничная сеть с долгосрочным договором — Коммунальная нагрузка полностью на арендаторе — чистый арендный доход — Первый этаж с отдельным фасадным входом — максимальная ликвидность street retail — Расположение в 1 минуте от метро обеспечивает стабильный трафик Объект подходит для частных инвесторов, ищущих пассивный доход от коммерческой недвижимости в Москве с понятной окупаемостью и действующим арендатором.





Move.ru - вся недвижимость России