

Создано: 17.02.2026 в 20:16

Обновлено: 17.02.2026 в 19:11

<https://move.ru/objects/9290272786>

Юрий Белозёров, WHITE BROKER

79883878052

Москва, Погонный проезд, 14

24 000 000 ₺

Москва, Погонный проезд, 14

Округ

[ВАО, район Богородское](#)

Улица

[проезд Погонный](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

48.8 м²

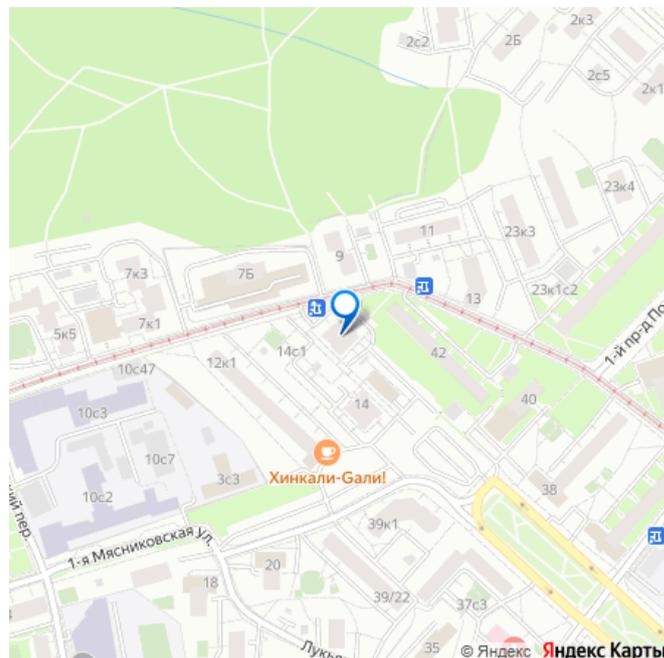
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 130256310 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес коммерческое помещение с федеральным арендатором в оживлённом спальном районе Москвы.

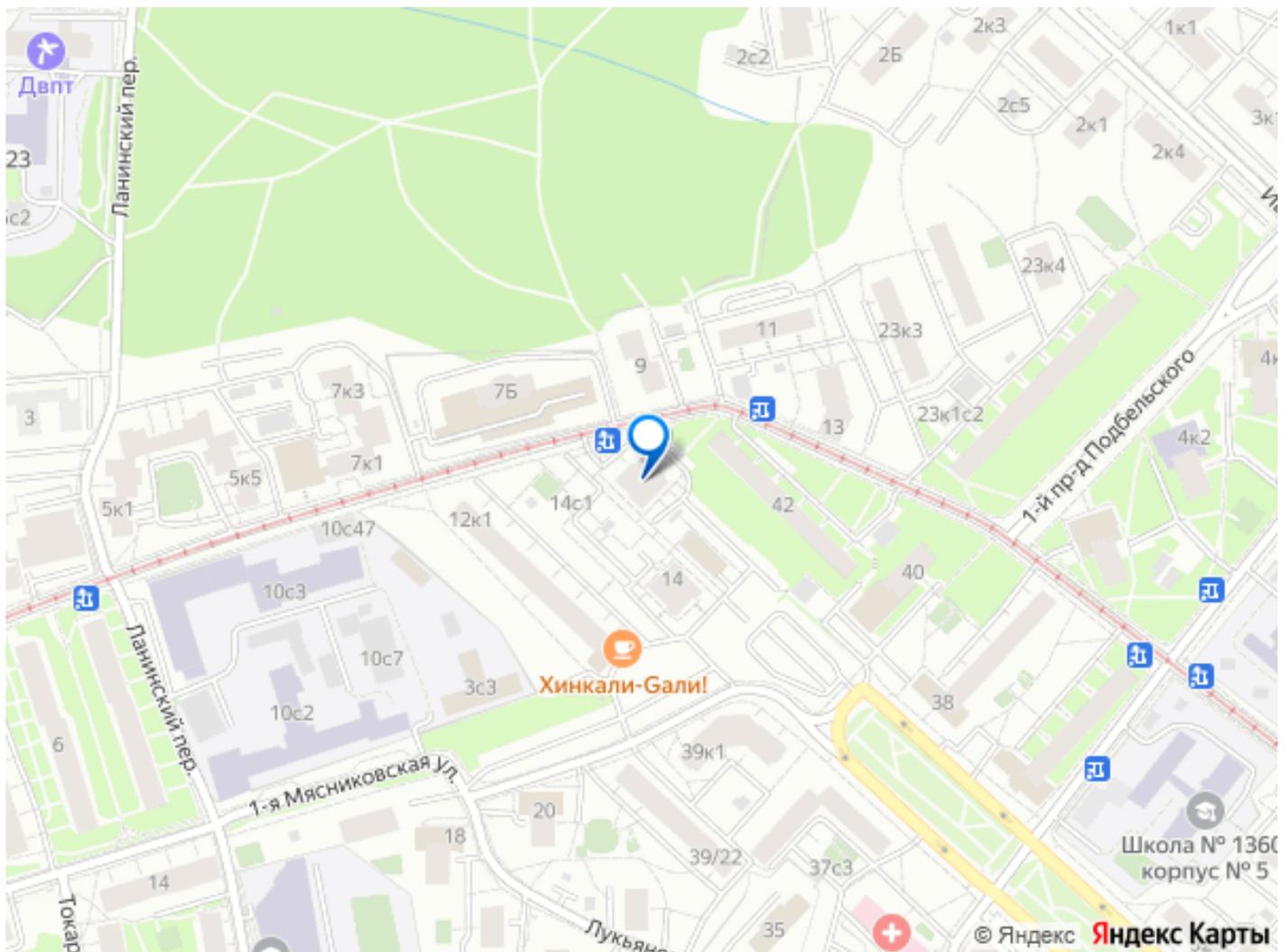
Объект: * Адрес: Москва, Погонный проезд, д. 14. * Расположение: 1-й этаж 25-этажного жилого дома, 1-я линия домов. Отличная видимость с улицы, напротив дома остановка общественного транспорта, в пешей доступности станция метро «Бульвар Рокоссовского». Это проходное и проездное место в платёжеспособном районе. *

Площадь: 48,8 м?. * Характеристики: Высота

потолков 3 м, электрическая мощность 10 кВт, витрины, место для вывески на фасаде, стихийная парковка у дома. Коммерческие показатели: * Арендатор: Аптека «Вита». * Срок договора аренды: 7 лет. * Ежегодная индексация: 5%. * Доходность по первому году: 7.50%. * Доходность с индексацией: 9.52%. * Окупаемость по первому году: 13 лет и 4 месяца. * Окупаемость с индексацией: 10 лет и 6 месяцев. Преимущества для инвестора: * Стабильный доход: Надежный федеральный арендатор с долгосрочным договором. * Выгодная локация: Высокий трафик в густонаселенном районе, отличная транспортная доступность. станции метро: Белокаменная (1.3 км 6.5 мин), Бульвар Рокоссовского (1.4 км 7 мин), Бульвар Рокоссовского (1.7 км 8.5 мин) Адрес : г. Москва, проезд. Погонный, д. 14 Год постройки 2009 Возраст дома 17 Количество этажей 25 Тип : многоквартирный, индивидуальный проект. 308 квартир







Move.ru - вся недвижимость России