

Создано: 02.12.2025 в 14:55

Обновлено: 16.01.2026 в 10:36

**Калужская область, Калуга, улица  
Космонавта Комарова, 36**

**40 142 250 ₽**

Калужская область, Калуга, улица Космонавта Комарова, 36

Улица

[улица Космонавта Комарова](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

594.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

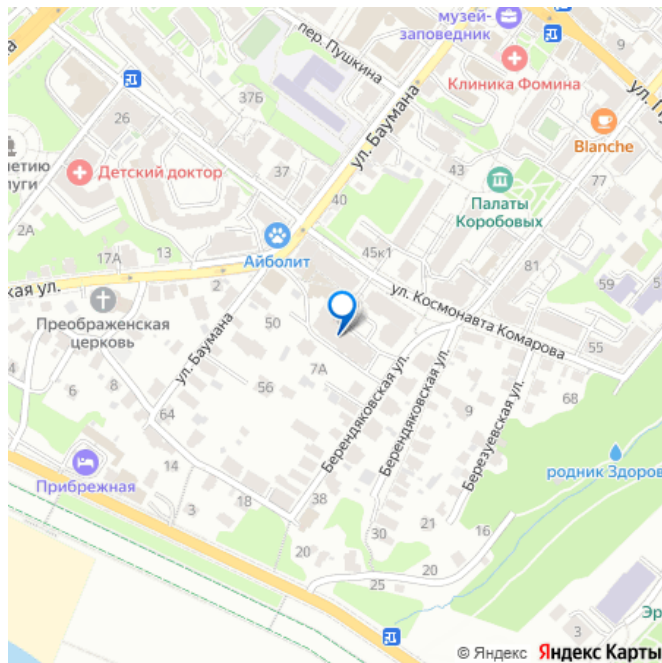
Готовый арендный бизнес - инвестиции с доходом с первого дня! Помещение - 594,7 кв.м. Отопление индивидуальное. Два долгосрочных договора аренды. МАП в 2026 году - 307 001,86 руб., в т.ч. НДС 5% ГАП в 2026 году - 3 684 022,27 руб., в т.ч. НДС 5% Индексация - 5%. Окупаемость с учётом индексации и прайса - 8,83 года (11,3% годовых). Прайс - 40 142 250 руб. (67 500 руб./кв.м). Торг.

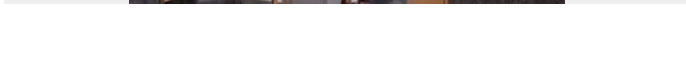
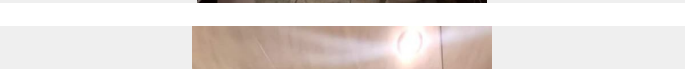
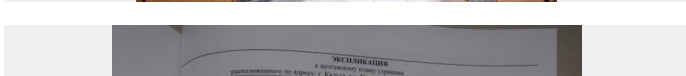
<https://kaluga.move.ru/objects/9287129606>

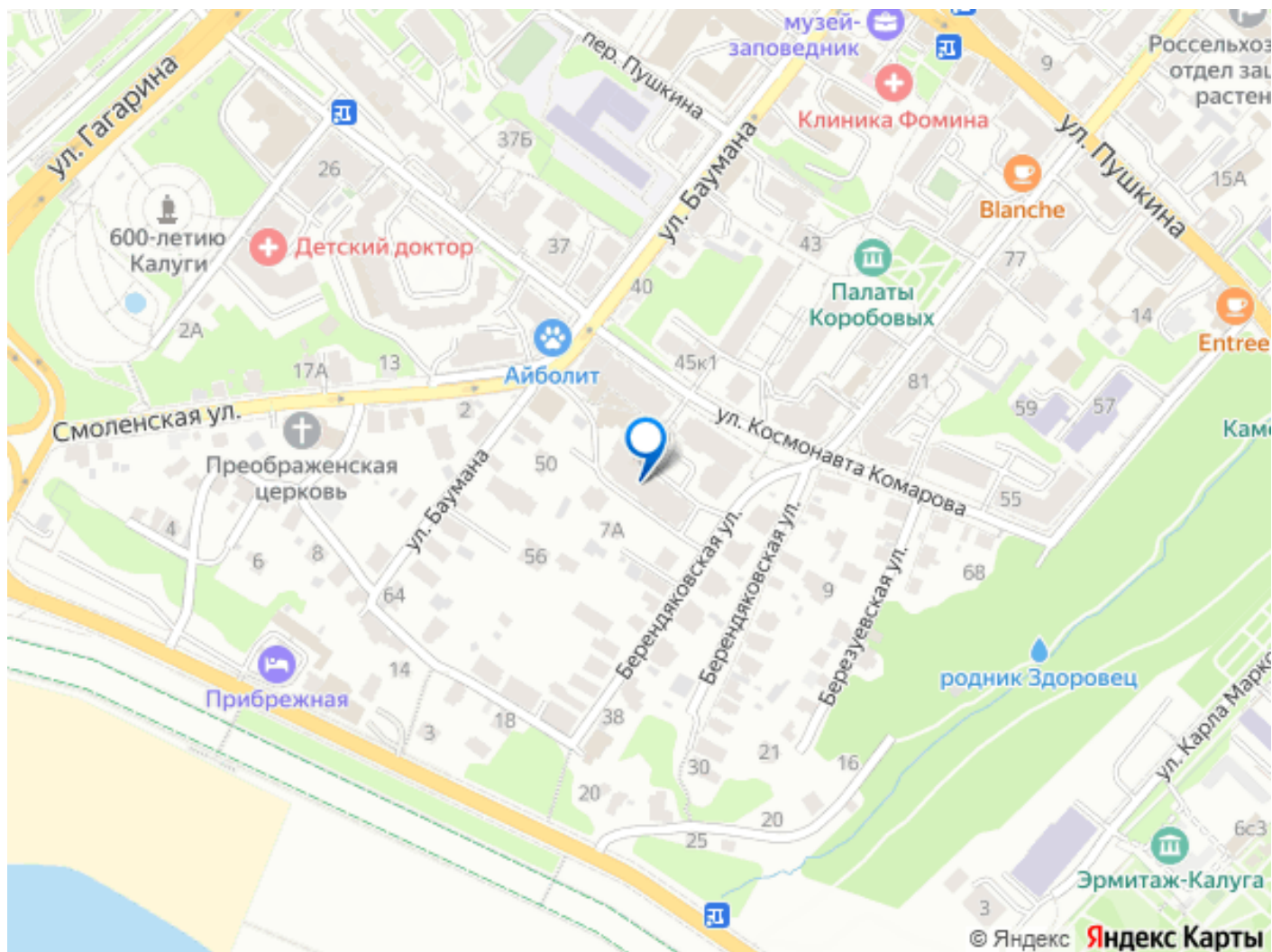
**Александр Когин, Александр  
Когин**

**79109125041**

для заметок







Move.ru - вся недвижимость России