

Создано: 27.03.2026 в 22:17

Обновлено: 27.03.2026 в 22:07

Степан Островский, Преображение **79339380061**

Москва, Ленинский проспект, 89/2

42 500 000 ₺

Москва, Ленинский проспект, 89/2

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

100.6 м²

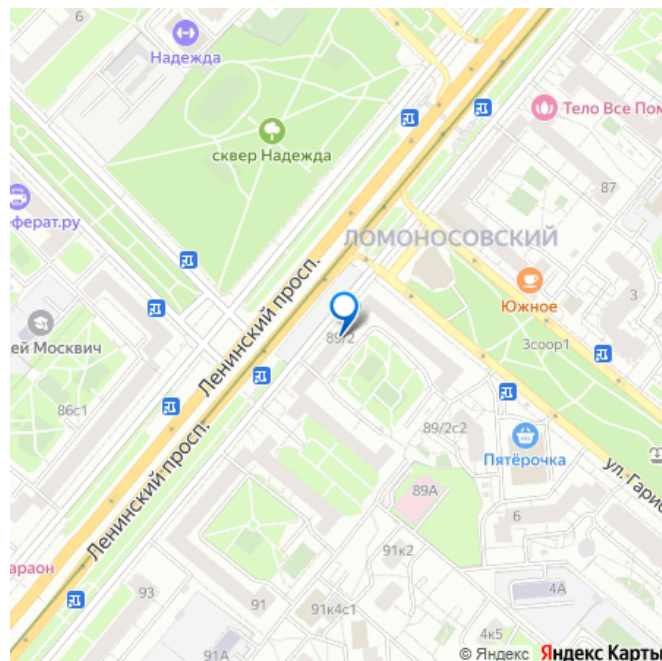
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продажа готового арендного Бизнеса в районе Новаторской. Помещение расположено в цоколе жилого дома. Первая линия домов по улице Ленинский пр-т. Витринное остекление входной группы. Концепция - продуктовый стрит ритейл. 3-D тур (перейдите по ссылке): [h](#) Характеристика помещения: Общая площадь - 100,6 кв.м.. Высота потолков - 2.7 метра. Выделенная электрическая мощность - 38 кВт. Входная группа - 1. Финансовые показатели: Ежемесячный доход от аренды (МАП) - 350 000 рублей: 1). У Палыча - 350 000 рублей;

Возможность ежегодной индексации по договорам аренды на 10%. Ежемесячные расходы - 13 028 рублей: 1) Налог на недвижимость - 13 028 рублей. Остальные коммунальные, эксплуатационные расходы и электричество оплачивают арендаторы.

Чистая прибыль: 336 972 рублей в месяц.

Окупаемость - 9 лет 7 месяцев

Инвестиционный доход - 11 % годовых.

Помещение находится на первой линии, в густонаселенном жилом районе. Арендатор: кондитерский магазин У Палыча. Работают более 18 лет. Сложившаяся торговая зона.

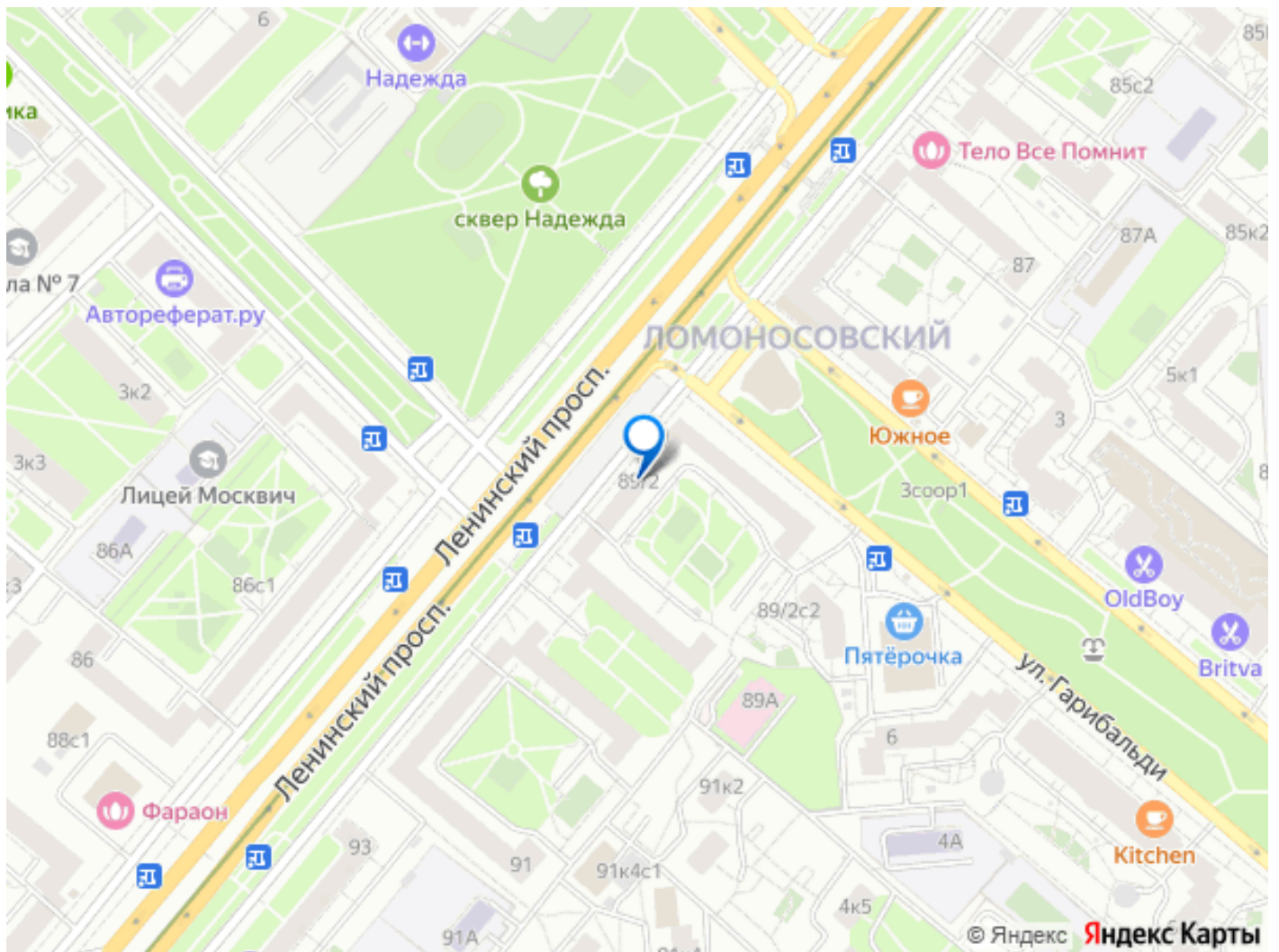
Все арендаторы сидят много лет. Локация:

Высокотрафиковая зона, напротив автобусные остановки. Окружение: Сбербанк, Азбука Вкуса, Куллеклевер. Район: Плотная застройка, более 25 000 жителей в 5 мин., высокий уровень дохода. Помещение принадлежит на праве собственности ИП.

Готовый бизнес с гарантированным доходом в престижном районе! Звоните!







Move.ru - вся недвижимость России