

Создано: 24.07.2025 в 17:07

Обновлено: 24.11.2025 в 18:26

<https://move.ru/objects/9283378431>

Green house realty, Green house realty

**79390179613, 7933937**

**7820**

Москва, Люблинская улица, 76к5

**35 000 000 ₽**

Москва, Люблинская улица, 76к5

Округ

[ЮВАО, район Люблино](#)

Улица

[улица Люблинская](#)



для заметок

## Готовый бизнес

Общая площадь

137.7 м<sup>2</sup>

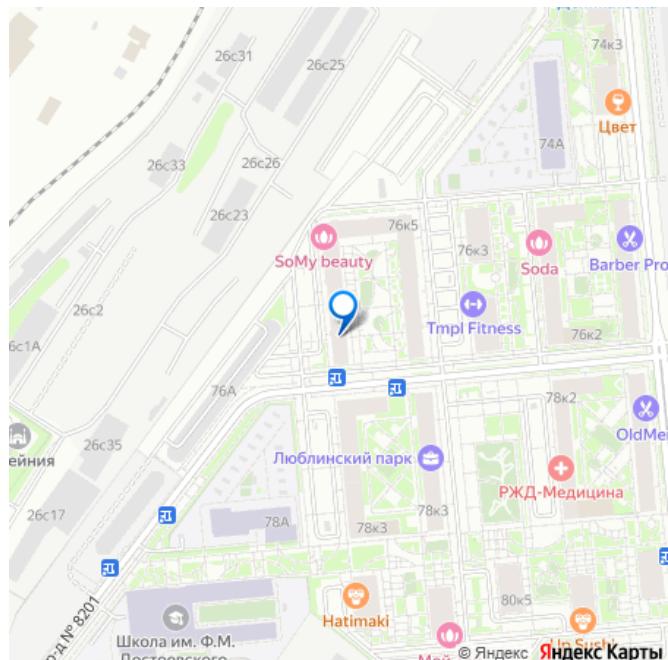
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продается (помещение свободного назначения) формата street-retail при жилом комплексе Люблинский парк, по адресу - ул. Люблинская, 76к5. Готовый арендный бизнес (ГАБ). Помещение 137,7 кв.м. Расположено на 1 эт/ 17 эт. секции жилого многоподъездного нового дома. Отдельный вход (с улицы и со двора). Высокие потолки 4,6м. Витринные окна панорамные. Помещение на две стороны дома, с отделкой. Электричество 200Вт на 1 кв.м. приходит, общее 27,5 кВт. на помещение. Возможно увеличение мощности при необходимости. Витринные окна

размером 4\*1,5 м. Рядом с домом и входом бесплатная парковка. Помещение расположено между двумя сетевыми арендаторами: Школа единоборств и ПВЗ пунктов Озон. Большой жилой микрорайон. В проекте 54 жилых корпуса, три школы, семь детских садов, поликлиника, спортивные центры. В районе есть все условия для комфортной жизни. Общее кол-во квартир 11987 шт, кол-во жителей около 43000 человек. Жилой квартал Люблинский парк расположен на юго-востоке Москвы, в шаговой доступности от станции Братиславская. Также недалеко станция МЦД Перерва, от которой можно уехать в Москву или в область. Арендатор - пункт выдачи WB (собственники сети WB) Подписан ДА долгосрочный. Индексация до 10%. МАП = 315 000р ГАП = 3 780 000р Окупаемость ~ от 7,5 лет. Счетчики оплачиваются арендатором.



