

Создано: 29.01.2026 в 12:29

Обновлено: 29.01.2026 в 13:32

<https://move.ru/objects/9288521960>

Эльмира Эмирова, Частный маклер

**79337869866**

**Москва, Ленинградский проспект, 47С2**

**74 000 000 ₽**

Москва, Ленинградский проспект, 47С2

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

163.1 м<sup>2</sup>

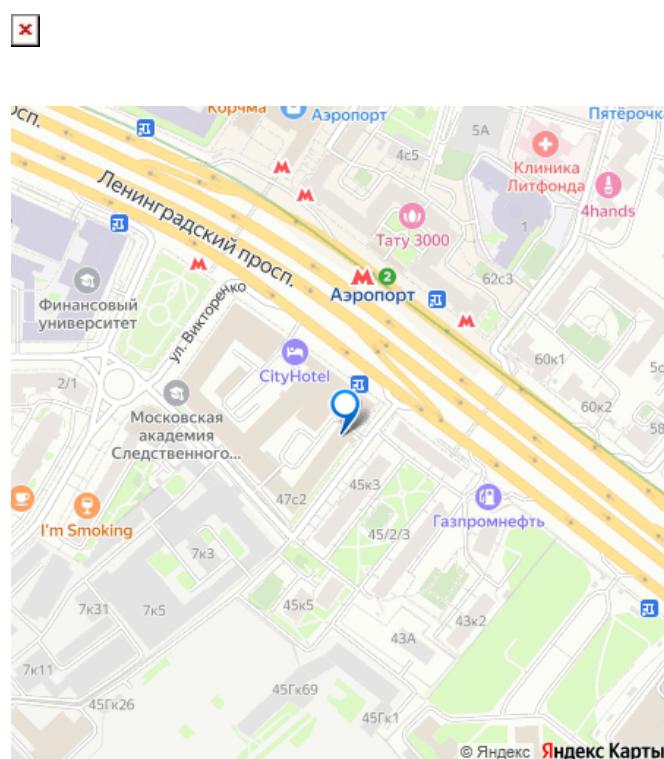
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Объект 312898 ГАБ. Продается отдельно стоящее торговое здание с арендаторами «Пятерочка», Парикмахерская и Прачечная. Предлагаем к продаже готовый арендный бизнес с стабильным денежным потоком. Объект представляет собой отдельно стоящее здание с витринным остеклением, где надежно работают арендаторы: федеральная сеть «Пятерочка», парикмахерская и прачечная. Инвестиция с пассивным доходом. ПРЕИМУЩЕСТВА • Расположение в плотном жилом массиве с развитой инфраструктурой. • Высокий

пешеходный и автомобильный трафик. • 7 минут на автомобиле от станции МЦД-2 «Красный строитель». • Удобная транспортная доступность: 2 км до МКАД, 2. 7 км до ЮВХ, 5 км до Варшавского шоссе. • Наличие зоны разгрузки/погрузки. • Наземная парковка перед зданием. • Рядом остановка общественного транспорта. • Возможность размещения вывески.

**ПАРАМЕТРЫ** • Общая площадь: 1011. 7 кв. м. • Этажность: подвал, 1 этаж. • 2 отдельные входные группы с фасада. • Высота потолков: от 2. 6 м до 3. 1 м. • Электрическая мощность: 90 кВт. **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ** • Ежемесячный доход: 1 072 062 руб. • Годовая доходность: 9. 53%. • Окупаемость: 10 лет (РАСЧЕТ БЕЗ УЧЕТА ИНДЕКСАЦИИ (до 10%) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ).

Звоните для организации оперативного просмотра и получения дополнительной информации we can speak english! Ваш менеджер Камиля



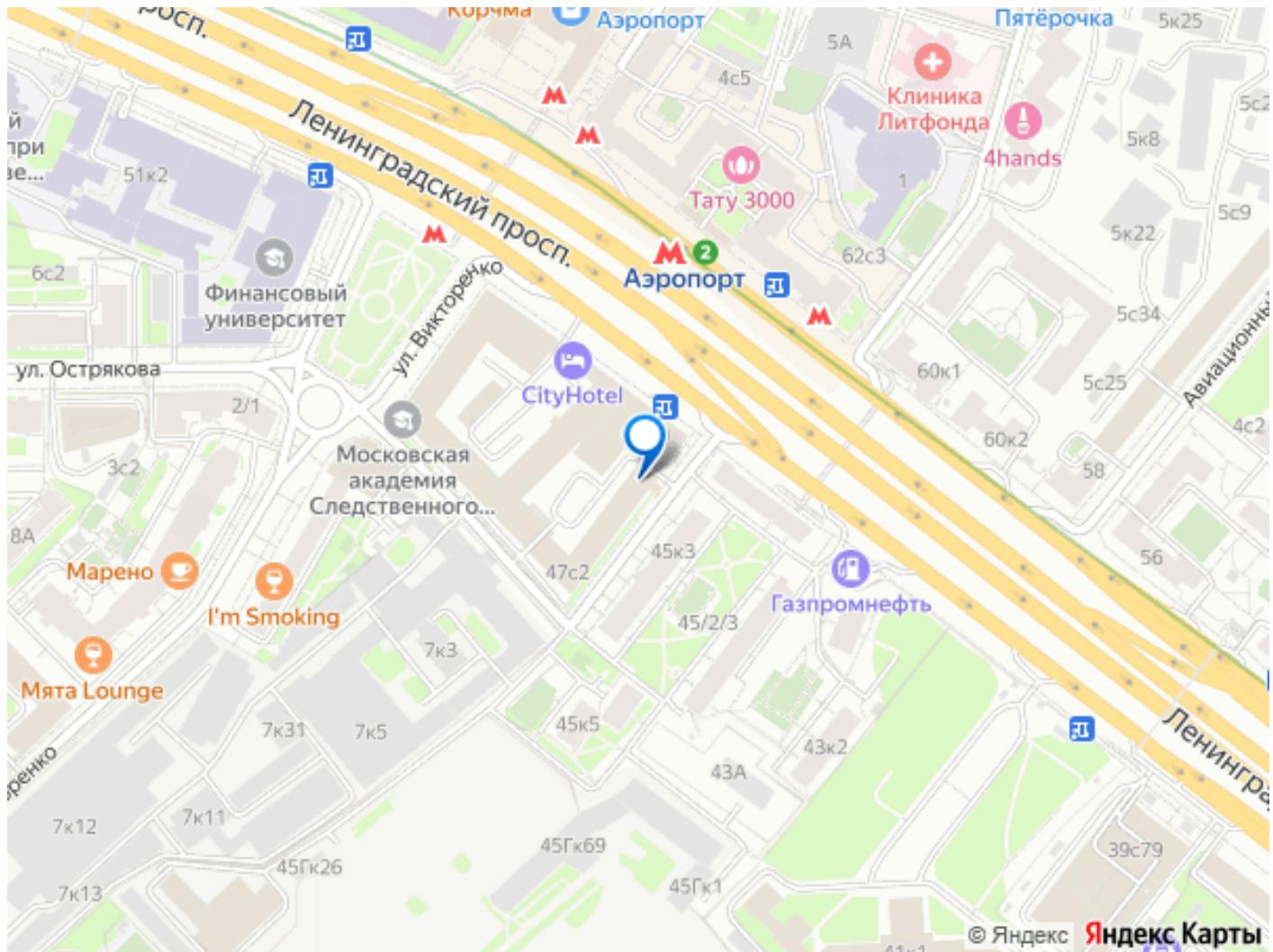
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России