

Создано: 29.01.2026 в 12:41

Обновлено: 19.02.2026 в 12:18

<https://move.ru/objects/9290263115>

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

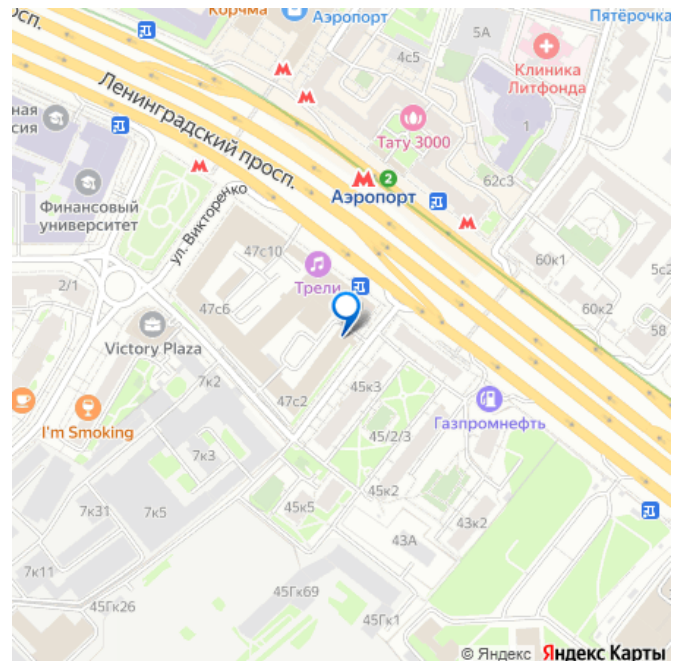
Раздел

[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

для заметок



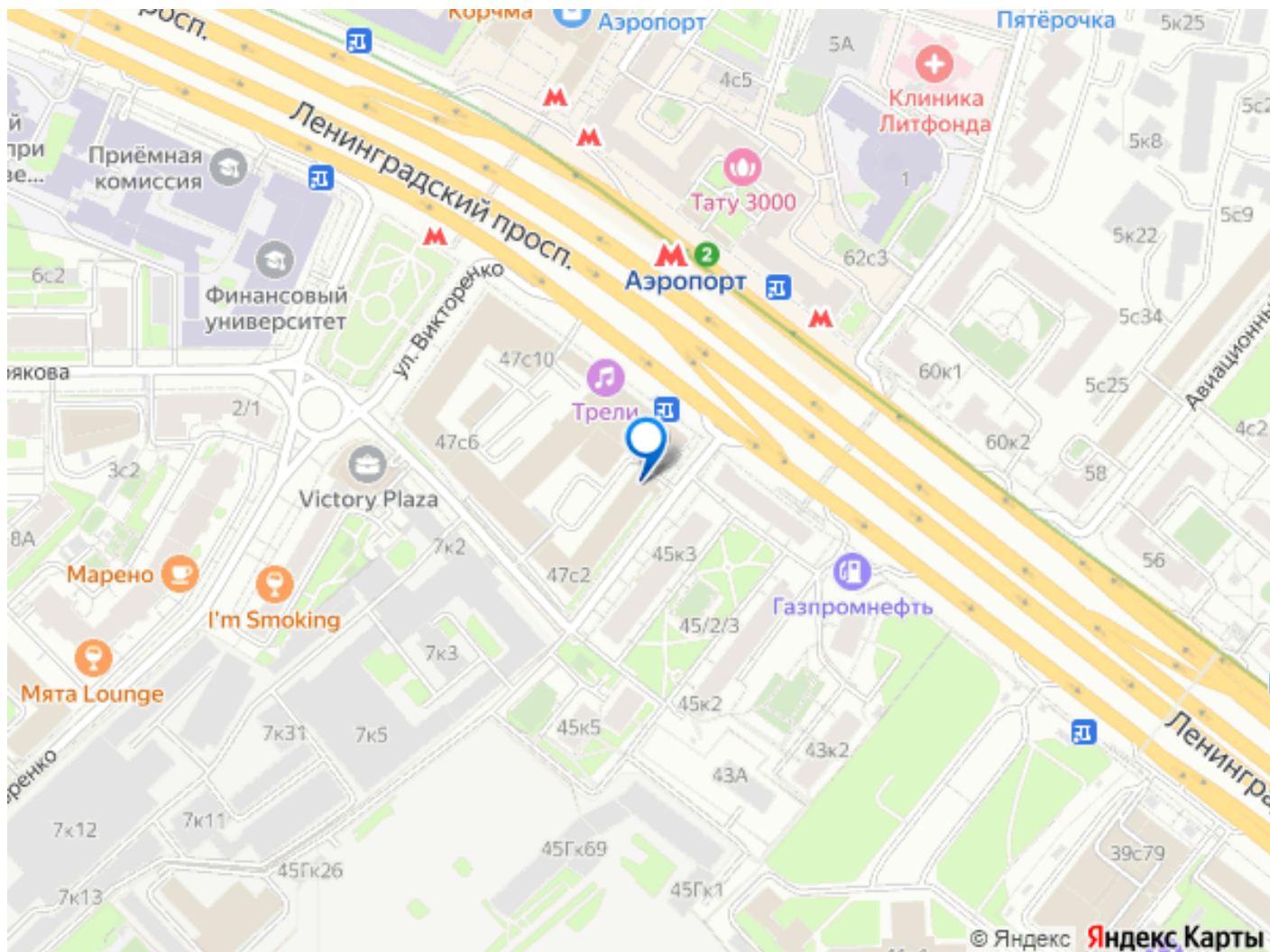
пешеходный и автомобильный трафик. • 7 минут на автомобиле от станции МЦД-2 «Красный строитель». • Удобная транспортная доступность: 2 км до МКАД, 2.7 км до ЮВХ, 5 км до Варшавского шоссе. • Наличие зоны разгрузки/погрузки. • Наземная парковка перед зданием. • Рядом остановка общественного транспорта. • 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