

🕒 Создано: 01.04.2026 в 10:24

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 09:20

Москва, Ленинградский проспект, 78К1

82 500 000 ₹

Москва, Ленинградский проспект, 78К1

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

167 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

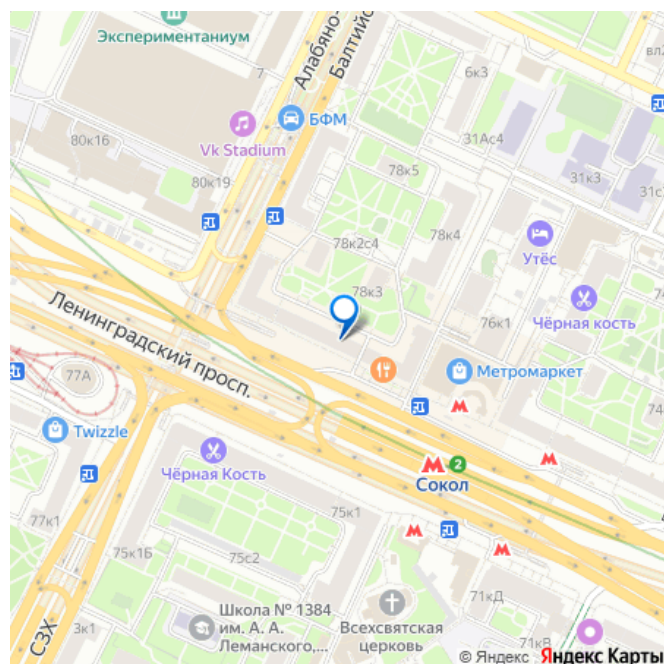
Продаю готовый арендный бизнес на первой линии Ленинградского проспекта, д. 78к1 — стабильный пассивный доход от нескольких надежных арендаторов, ГАП 10 лет. Площадь 168 м², свободная планировка, 12 этаж жилого дома, отдельный вход с улицы, витринные окна по фасаду. МАП 700 000 ?. Все арендаторы с договорами аренды на 11 месяцев с пролонгацией, предусмотрена ежегодная индексация 7%. Арендаторы стабильные, платят вовремя, задолженностей нет. Действующие арендаторы: кафе, финсервис/банк, сервис по

<https://move.ru/objects/9293090497>

Владимир Барейша, Владимир Барейша

79165045460

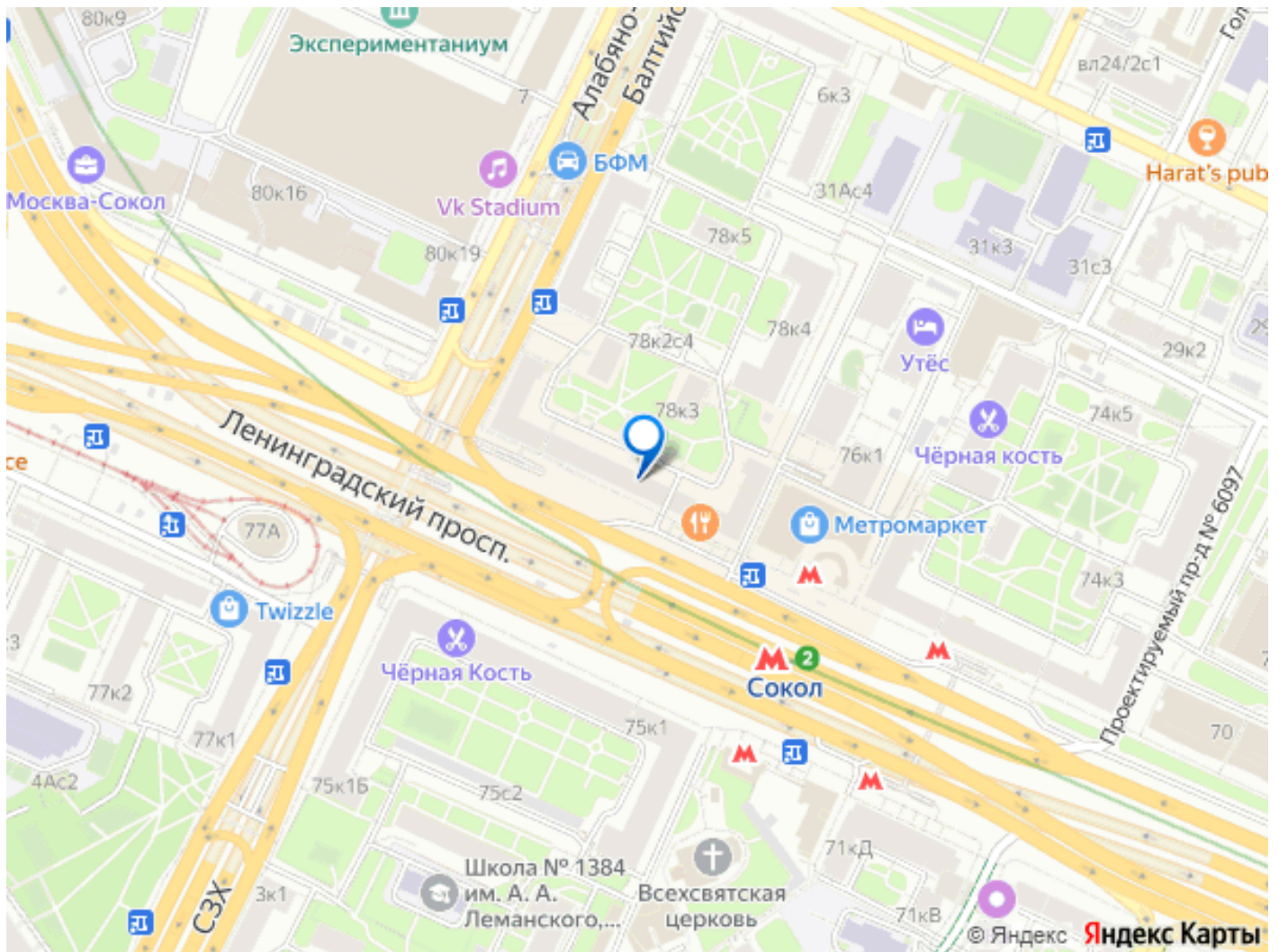
для заметок



ремонту техники, типография. Арендный пул диверсифицирован, нет зависимости от одного арендатора. Помещение свободного назначения, подходит под любой вид деятельности: кафе/ресторан, аптеку, медцентр, шоурум, банк, пункт обмена валют, сервисный центр, офис продаж и др. Высота потолка 4 м, офисная отделка, свежий ремонт, все коммуникации, центральное отопление. Электрическая мощность 35 кВт, есть возможность увеличения. Локация — топовая: первая линия Ленинградского проспекта, до метро Сокол 1 минута пешком. Сильнейший пешеходный и автомобильный трафик в обе стороны. Удобная парковка вдоль фасада и во дворе, до 50 машиномест, возможен заезд для грузового транспорта. Прямая продажа от собственника, без комиссии. Документы полностью готовы к сделке, быстрый выход на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России