

Создано: 01.09.2025 в 18:26

Обновлено: 24.01.2026 в 15:51

<https://move.ru/objects/9284609811>

S5D, S5D

**79855157474**

Москва, Лобненская улица, 4

**100 000 000 ₽**

Москва, Лобненская улица, 4

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

175.6 м<sup>2</sup>

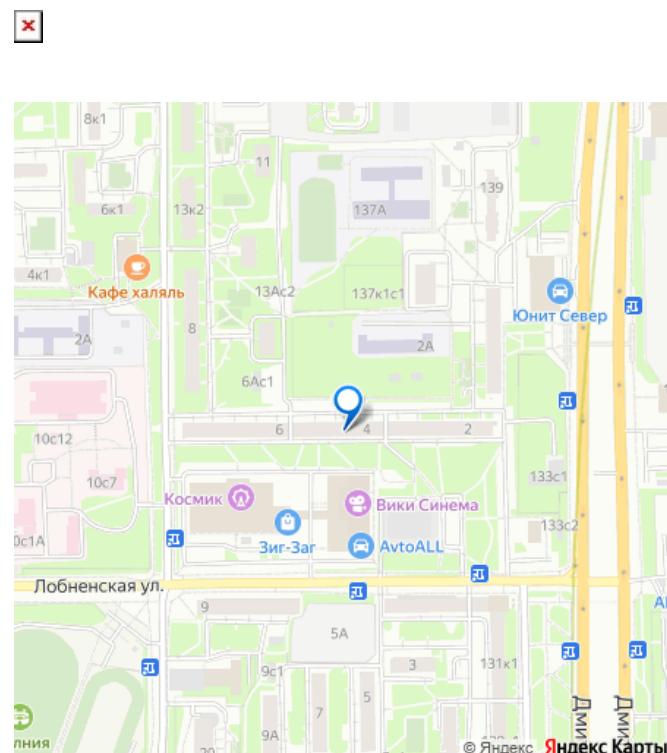
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 14427. Продажа арендного бизнеса с тремя арендаторами: Красное и белое, Аптека, овощи-фрукты. по адресу: Москва, ул. Лобненская 4. САО, р-н Дмитровский. Ближайшая станция метро Селигерская - 10 минут транспортом. Недалеко от дома новая станция метро Лянозово. В перспективе на базе станции «Лянозово» планируется организовать транспортно-пересадочный узел (ТПУ), где можно будет пересесть на МЦД (D1), пригородные поезда Савёловского направления железной дороги, а также на маршруты наземного городского транспорта.

Технические характеристики: Торговое помещение в кирпичном 9-этажном жилом доме, общей площадью 175 кв.м. 2 отдельных входа. Высота потолков 3м.

Зальная планировка. Центральные коммуникации. Выделенной мощности электроэнергии достаточно для ведения любого вида деятельности. Внутрирайонный пешеходный и автомобильный трафик.

Хорошие рекламные возможности. Городская парковка вокруг + гостевой паркинг у ТЦ Зиг-Заг (в 50 метрах от помещения). Торговое окружение: ТЦ Зиг-Заг (Вкусно и точка, Перекрёсток), Пятёрочка, Магнит, Сбербанк.

Коммерческие условия: Стоимость объекта - 100 000 000 руб. Стоимость за 1 кв.м - 569 419 руб. Арендатор 1: алкомаркет Красное и Белое. 105.6кв.м. МАП 350 000 руб. ДА с 2016г. на 7 лет. Переподписан в 2023г. на 7 лет. Арендатор 2: пекарня, 60кв.м. МАП 300 000 руб. ДА с 2023г. на 5 лет. Арендатор 3: овощи-фрукты. 10кв.м. МАП 60 000 руб.

Договор аренды на 11 мес. с пролонгацией. Общий МАП - 710 000 руб. Общий ГАП - 8 520 000 руб. Окупаемость - 11,7 лет Доходность 8.5 % годовых. Собственник физлицо. Форма продажи ДКПН.



