

🕒 Создано: 01.09.2025 в 18:26

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 14:52

Агент S5D, S5D

79162358920

Москва, Лобненская улица, 4

100 000 000 ₹

Москва, Лобненская улица, 4

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

175.6 м²

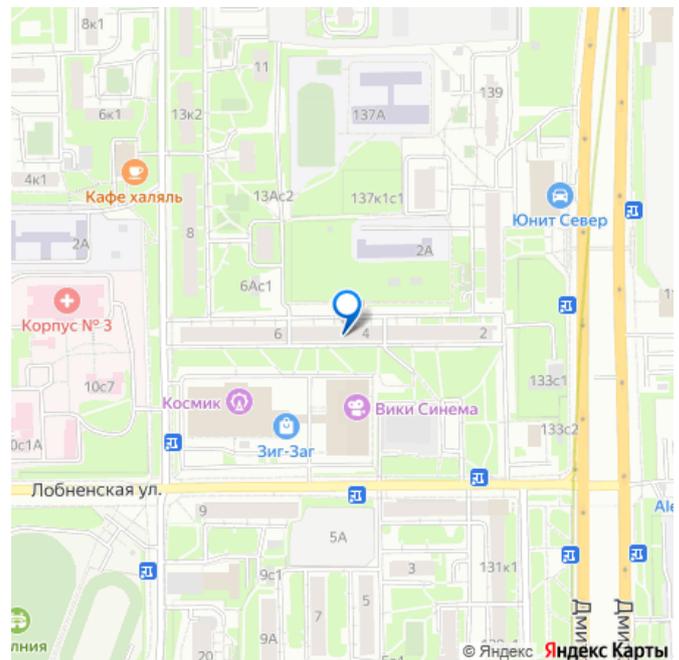
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



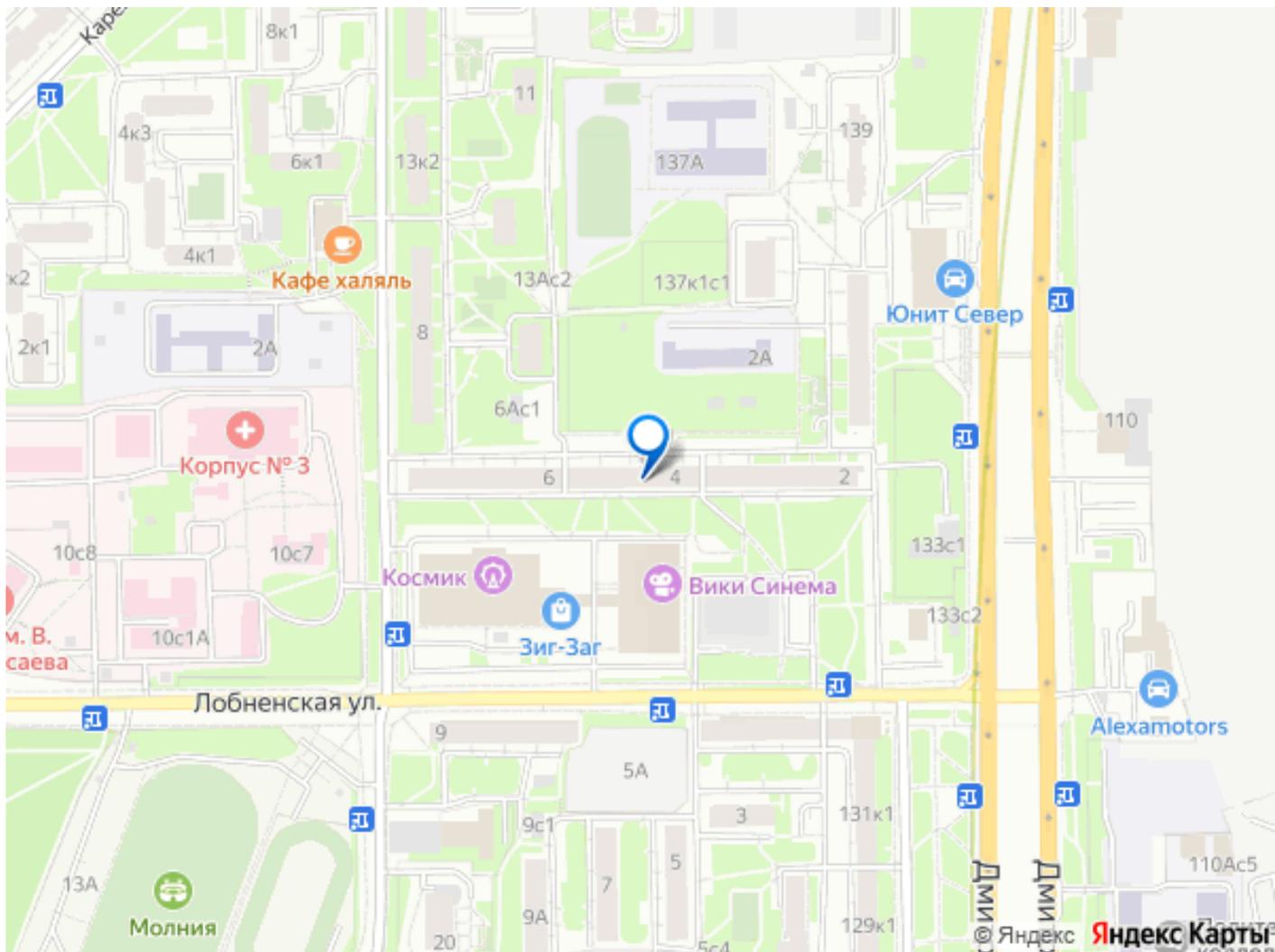
Описание

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 Лианозово. В перспективе на базе станции «Лианозово» 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. Продажа по ДКП от физ.лица







Move.ru - вся недвижимость России