

Создано: 05.09.2025 в 16:43

Обновлено: 21.01.2026 в 15:38

<https://move.ru/objects/9288211398>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Ленинградский проспект, 75к1****42 000 000 ₽**

Москва, Ленинградский проспект, 75к1

Округ

[CAO, район Сокол](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)**Готовый бизнес**

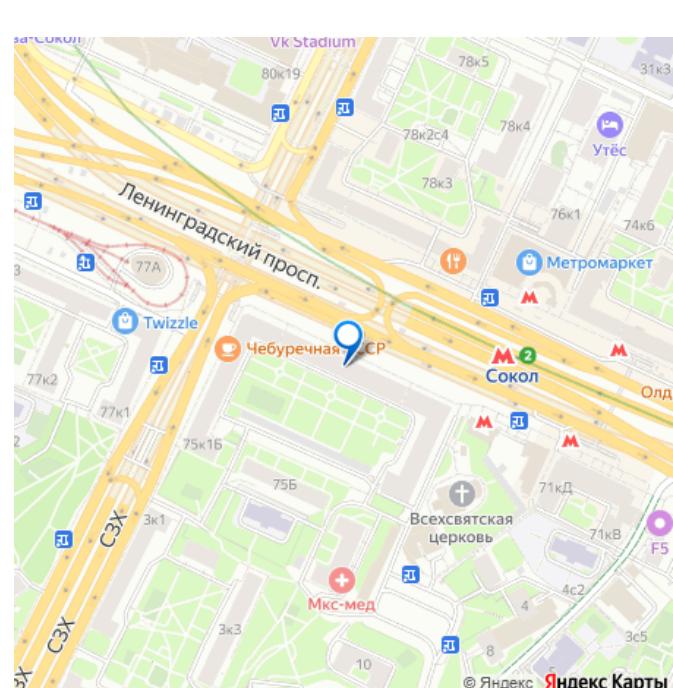
Общая площадь

198.7 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 139763. Предлагается в продажу торговое помещение с сетевым арендатором - сеть алкогольных магазинов «Красное и Белое», по адресу: CAO, Москва, Ленинградский пр., д. 75, корп. 1. До станции метро «Сокол» можно добраться за 1 минуту пешком. Густонаселенный район Сокол с развитой инфраструктурой и транспортной доступностью. В ближайшем окружении большое количество ВУЗов, и Бизнес центров. Вдоль помещения проходит интенсивный пешеходный трафик. Технические характеристики: Общая площадь 198.7 кв

метров. Первый этаж 22 кв метра, подвал 176,6 кв.м. Высота потолков в подвале 2,9 метра, высота потолков на первом этаже 6,1 метра. Городские коммуникации.

Электроэнергия 15 кВт. Место для размещения вывески на фасаде.

Коммерческие условия: Стоимость объекта - 42 000 000 рублей Стоимость продажи за кв. м. - 211 374 рублей Арендатор - «Красное и белое», ДДА от 18.08.2023 на 15 лет МАП - 300 000 рублей/ ГАП - 3 600 000 рублей
Окупаемость - 11,6 лет Продажа по ДКПН от физ. лица

