

**S5D, S5D**

**79162358920**

**Москва, Ленинградский проспект, 75к1**

**42 000 000 ₺**

Москва, Ленинградский проспект, 75к1

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

198.7 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

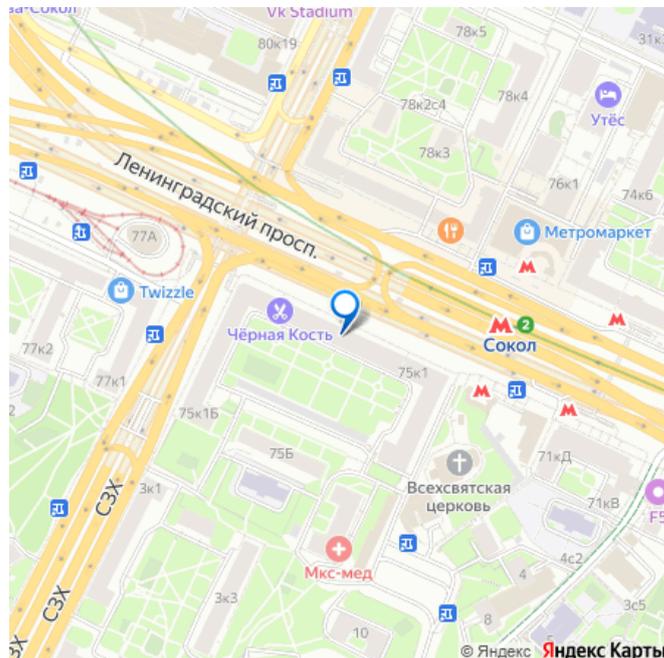
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Лот 139763. Предлагается в продажу торговое помещение с сетевым арендатором - сеть алкогольных магазинов «Красное и Белое», по адресу: САО, 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

для заметок



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

