

Создано: 30.06.2025 в 18:00

Обновлено: 04.04.2026 в 11:30

Агент S5D, S5D

79162358920

Москва, Ленинградский проспект, 77К2

81 000 000 ₺

Москва, Ленинградский проспект, 77К2

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

206 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 137188. Предлагается в продажу торговое помещение с арендаторами в САО в кирпичном сталинском жилом доме, по адресу: Ленинградский пр-т , дом 77, корп. 2.

Расположено на первой линии

Ленинградского пр-та, в шаговой

доступности от станции метро «Сокол»,

отдельный вход с фасада . напротив

помещения остановка общественного

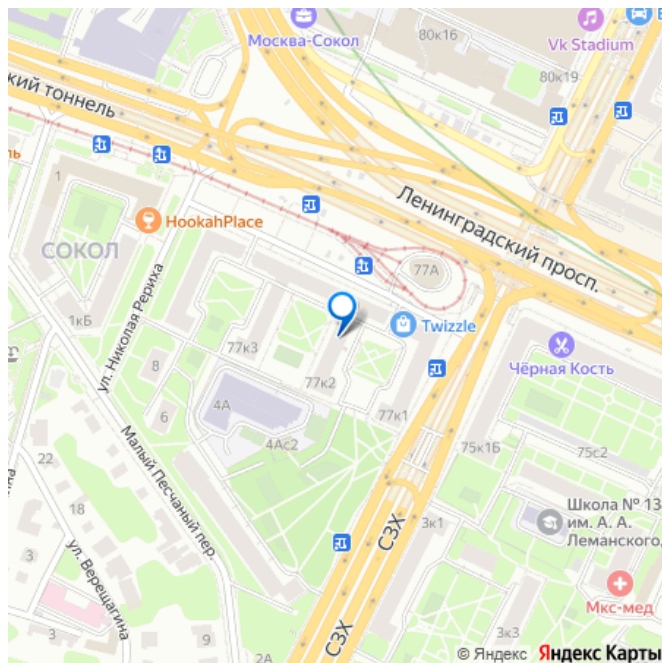
транспорта, подземный переход. Все

городские коммуникации. Сверх интенсивный

пешеходный и автомобильный трафик.

Технические характеристики: Общая

для заметок



площадь - 206 кв.м. (в т.ч. 1 этаж - 110 м2,
антресоль 96 м2); Высота потолков - 3 м.;
Электрическая мощность - 100 кВт;
витринное остекление; есть возможность
установить приточно-вытяжную систему
вентиляции Коммерческие условия:

Стоимость продажи: 81 000 000 рублей.

Стоимость за м2: 393 000 рублей.

Арендаторы: 1) федеральная сеть кофе

Кофикс, месячная арендная плата 350 000
рублей. ДА от 2022г. сроком на 11 месяцев;

2.)федериальная сеть СоюзЦветТорг,
месячная арендная плата 200 000 рублей, ДА
от 2022г. сроком на 11 месяцев. общий МАП
550 000 рублей. ГАП: 6 600 000 рублей

Окупаемость 11.5 лет. Продажа по ДКП от
физ. лица УСН



