

Создано: 30.06.2025 в 18:00

Обновлено: 30.01.2026 в 14:45

<https://move.ru/objects/9282159640>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Ленинградский проспект, 77К2

81 000 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 77К2

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

206 м²

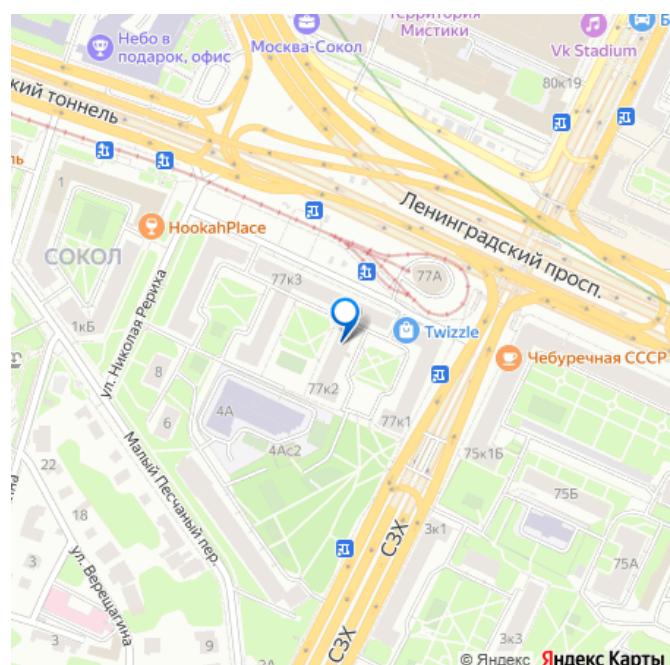
Детали объекта

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

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.)федеральная 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



