

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

[CAO, район Сокол](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

206 м<sup>2</sup>

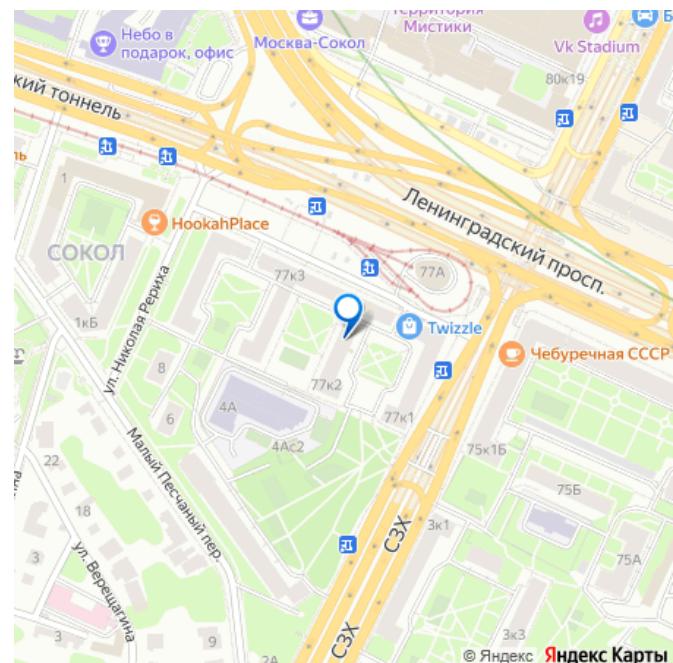
**Детали объекта**

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 м<sup>2</sup>, антресоль 96 м<sup>2</sup>); 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 м<sup>2</sup>: 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



