

Создано: 08.08.2025 в 17:47

Обновлено: 17.01.2026 в 19:20

<https://move.ru/objects/9283979593>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Люблинская улица, 107/10****45 000 000 ₽**

Москва, Люблинская улица, 107/10

Округ

[ЮВАО, район Люблино](#)

Улица

[улица Люблинская](#)**Готовый бизнес**

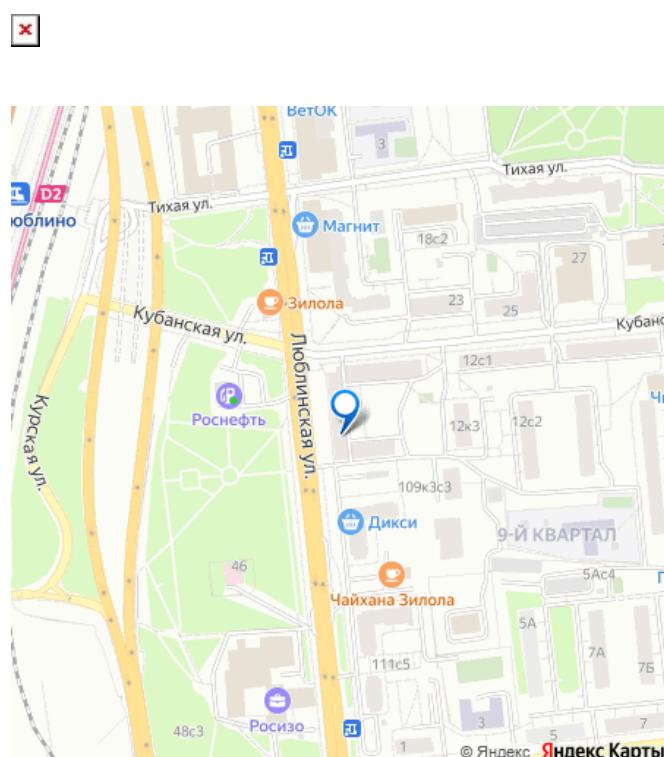
Общая площадь

210 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Лот 143195. Предлагается в продажу торговое помещение с арендаторами по адресу: г. Москва, ЮВАО, район Люблино, Люблинская улица, 107/10. Ближайшие станции метро: МЦД Люблино 5 мин. пешком. Первая линия. Густонаселенный жилой район Москвы. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Хорошая визуализация объекта, развитая инфраструктура района. Рядом расположены магазин Красное&Белое, Ермолино, кафе Назис Пури, салон красоты FreshCut, магазин пива Графкрафт, аптека, магазин Табак, строительный магазин

Все Инструменты, пиццерия Додо Пицца,
магазин одежды Lamoda, супермаркет Лента,
кофейня Black Fox, магазин мяса и колбас

Петруха. Технические характеристики:

Общая площадь помещения 210 кв. м., 1 этаж
и подвал. Площадь 1-го этажа: 92,3 кв. м.,
подвал: 117,7 кв. м. Отдельный вход с улицы.
Витринные окна. Зальная планировка. Высота
потолков: 1 этаж 3,2 м., подвал 4 м.

Электрическая мощность 15 кВт. (по
документам фактическая эл. мощность 30
кВт) Подвал с хорошим ремонтом в стиле
Лофт. Центральные коммуникации. Парковка
муниципальная. Место под размещение
рекламной вывески на фасаде. Дом не
включен в программу реновации.

Капитальный ремонт выполнен в 2024 году.

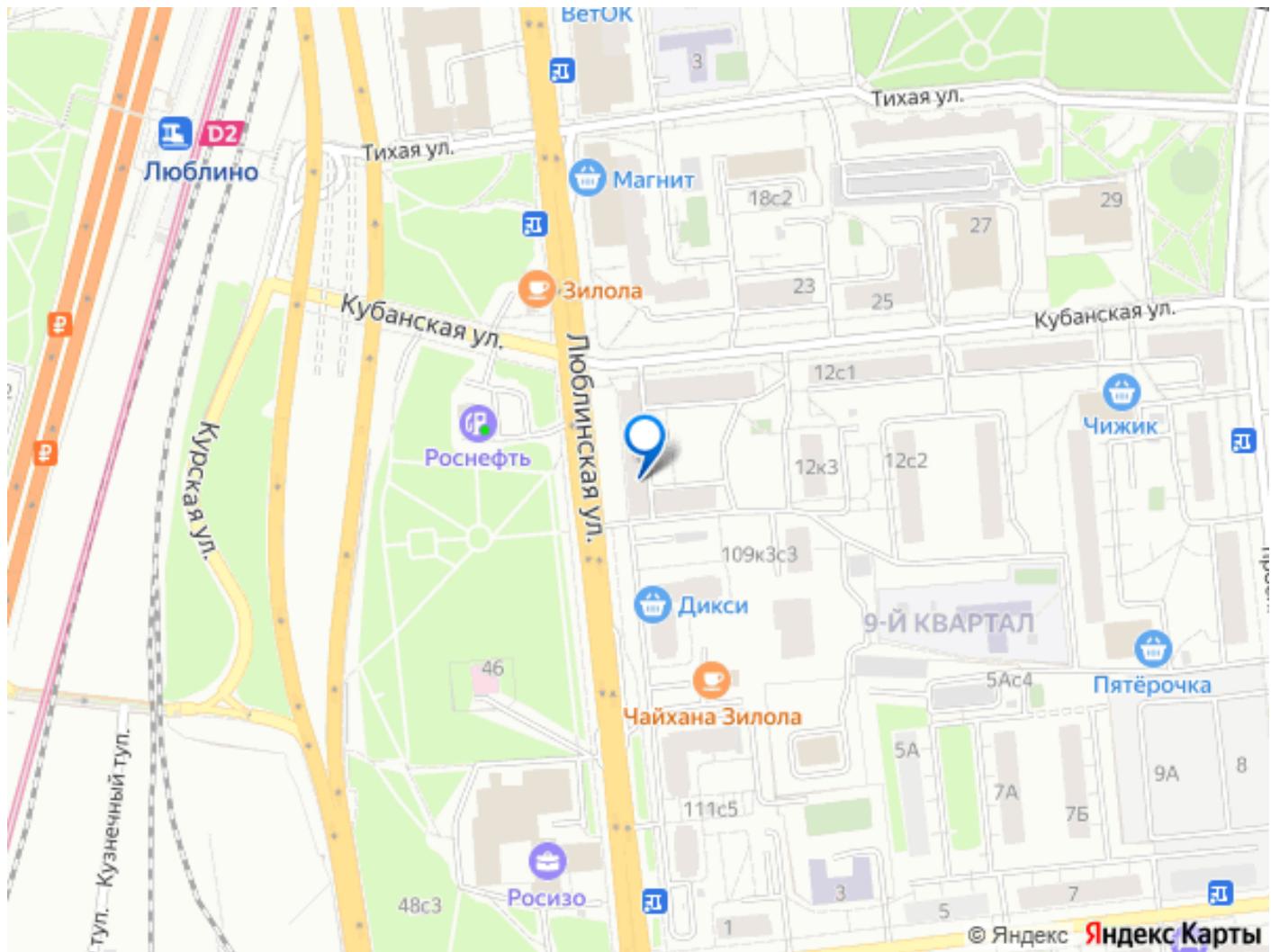
Коммерческие условия: Стоимость объекта 45
000 000 рублей Стоимость за 1 кв. м. 214 286
рублей. Арендаторы: 1 этаж цветочный
магазин «Долина цветов», подвал
Маркетплейс. Ежегодная безусловная
индексация 5%. (индексация договора будет
в сентябре 2024 года). Совокупный МАП 349
000 рублей, ГАП 4 188 000 рублей.

Окупаемость 10,7 лет. Доходность 9,3 %
годовых. Форма собственности физ. лицо.

Схема сделки ДКПН.







Move.ru - вся недвижимость России