

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

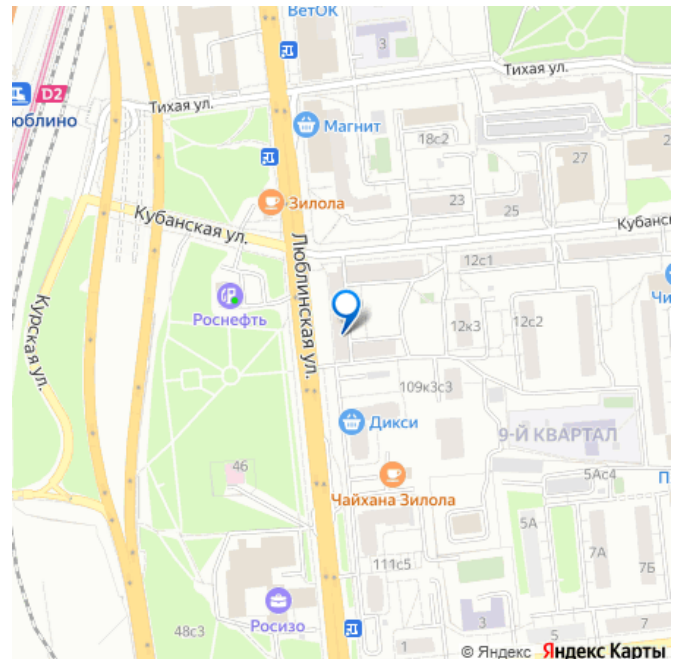
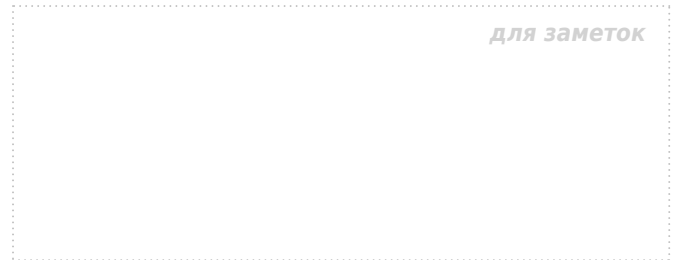
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



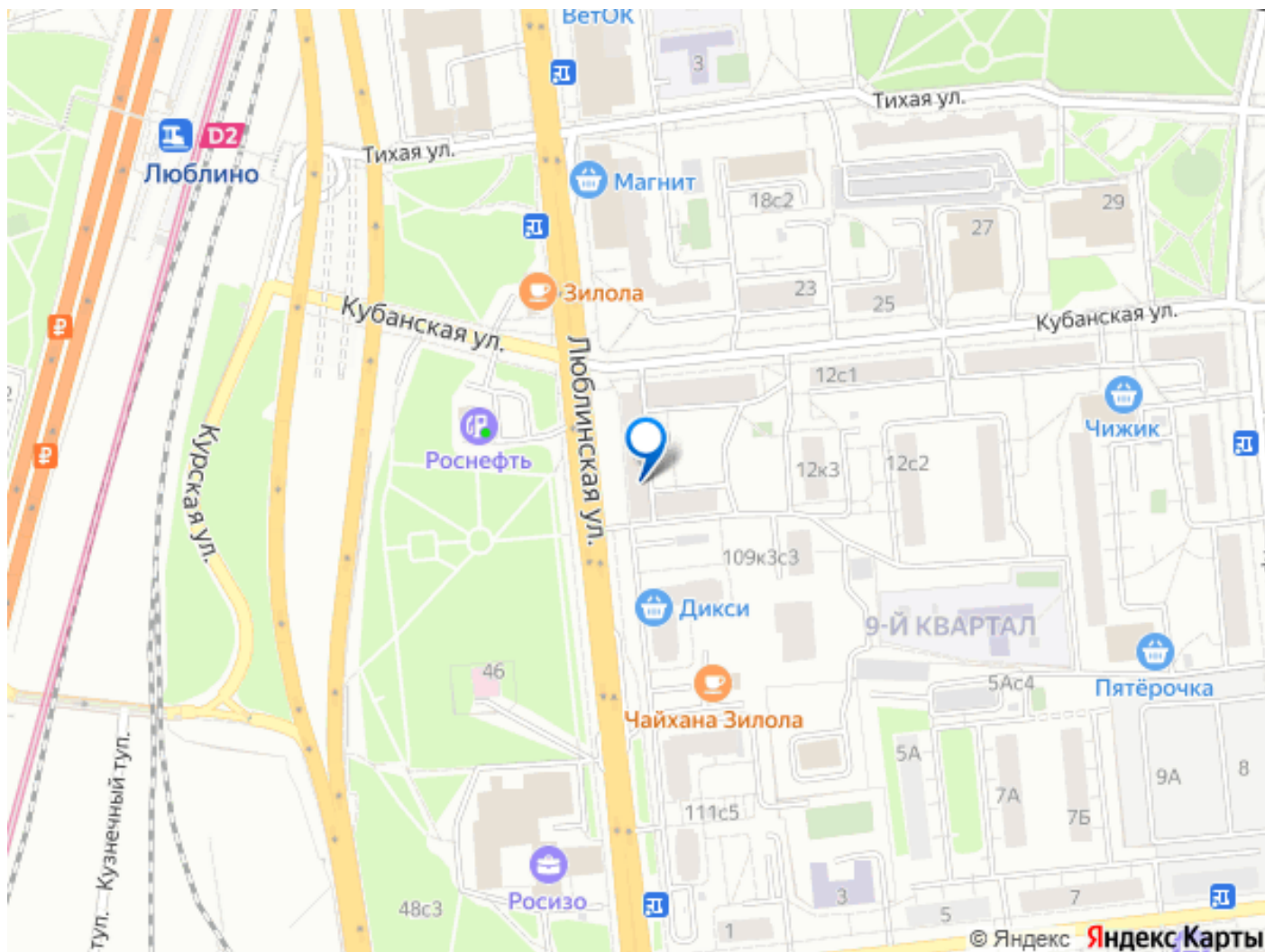
Описание

Лот 143195. Предлагается в продажу торговое помещения 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

ВсеИнструменты, 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