

Создано: 04.02.2026 в 22:10

Обновлено: 06.02.2026 в 01:02

<https://move.ru/objects/9289000834>

Апекс ГАБы, Апекс-Недвижимость

**79862742715**

Москва, улица Лобановский Лес, 9

**61 125 120 ₽**

Москва, улица Лобановский Лес, 9

Округ

для заметок

[НМАО, район СП Сосенское](#)



### Готовый бизнес

Общая площадь

227.4 м<sup>2</sup>

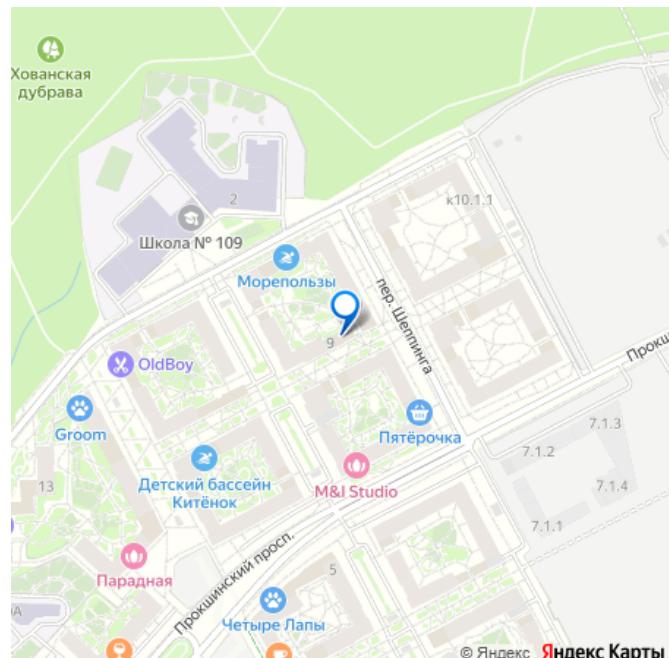
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 1028736-Г Предложение от Собственника! Продажа готового арендного бизнеса с действующим арендатором Объект: нежилое помещение с арендным бизнесом детский клуб Гимнастика у дома. Напротив помещения расположена школа! Формат: street-retail, первая линия Локация: Москва, ЖК «Прокшино» Дом сдан, объект введен в эксплуатацию Центральная часть жилого района с численностью порядка 38 тыс. жителей Пешая доступность до метро «Прокшино» — 57 минут Арендатор: детский гимнастический центр («Гимнастика у дома») МАП: ~454 800 руб. Долгосрочный договор аренды до 10.07.2029 г. Индексация

арендной платы: 5% ежегодно Расчётная

окупаемость: 11,2 года (без учёта

индексации) Характеристики помещения:

Первая линия застройки Отдельная входная

группа Витражное остекление по фасаду и во

двор Высота потолков: 4,454,80 м

Электрическая мощность: 45,5 кВт Нагрузка

на пол: до 1 200 кг/кв. м (зона пристройки)

600 кг/кв. м Приточно-вытяжная вентиляция

Локация и окружение: Объект расположен на

центральной улице жилого района

Интенсивный пешеходный и автомобильный

трафик Сформированная жилая застройка,

активное развитие инфраструктуры Удобные

выезды на основные магистрали (Калужское,

Киевское направления) В окружении: школы,

жилые корпуса, прогулочные зоны

Инвестиционные преимущества: Окупаемость

11,2 лет \*без учета индексации Срок

договора аренды до 10.07.2029г Стабильный

арендный поток Социально ориентированный

арендатор с устойчивым спросом

Минимальные операционные риски Подходит

для частного инвестора и

институциональных покупателей Чтобы

получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С

ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните

или отправьте свой email и номер телефона в

сообщении на портале. Высылаем в течение

15 минут по запросу! Конт. лицо: Владимир

Вячеславович, доб. 333, ЛОТ 1028736-Г



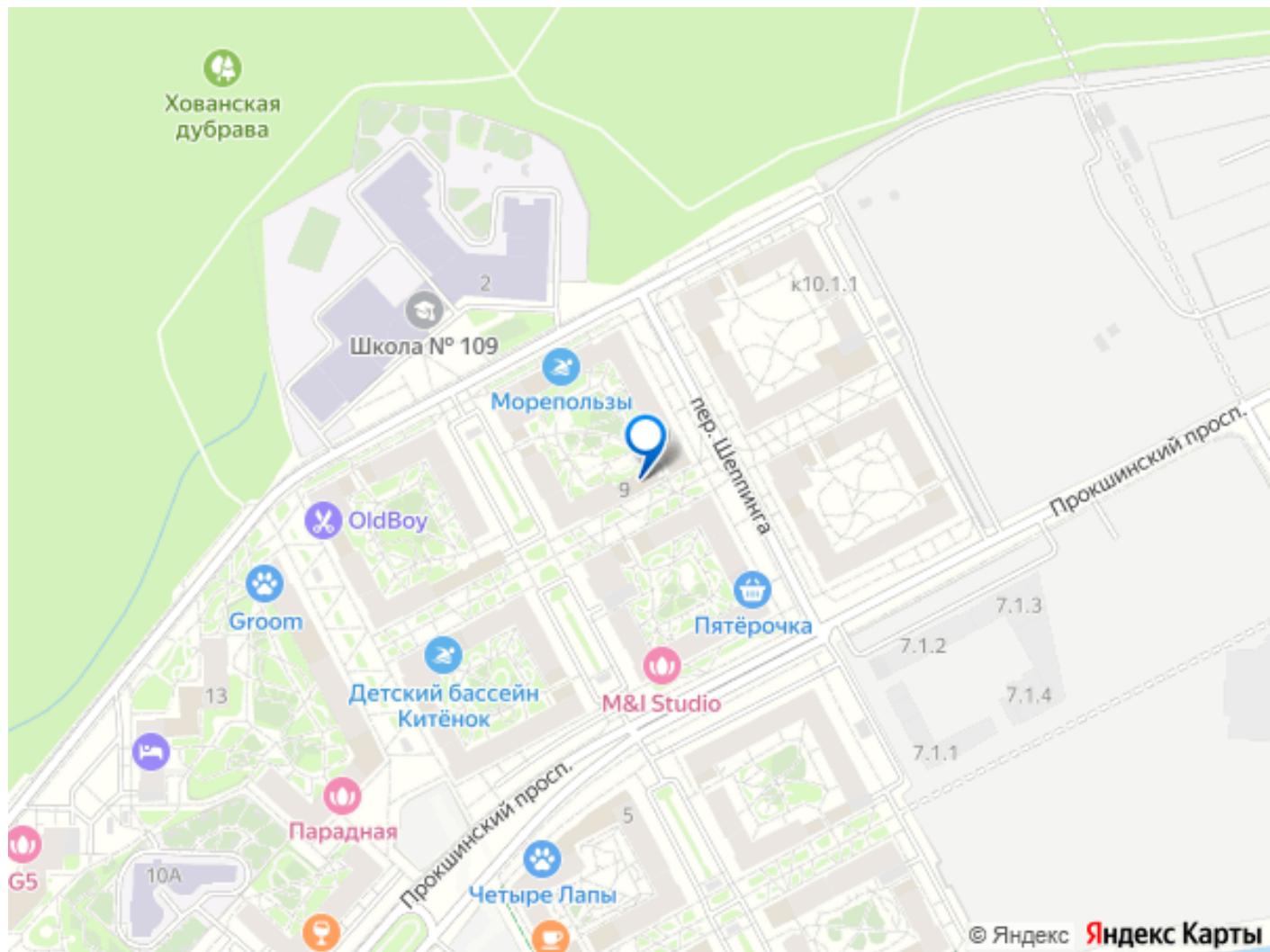
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России