

Создано: 22.07.2025 в 15:47

Обновлено: 24.01.2026 в 22:40

<https://move.ru/objects/9283329702>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79894061029**

**Москва, улица Лобановский Лес, 11**

**83 400 000 ₽**

Москва, улица Лобановский Лес, 11

Округ

[НМАО, район СП Сосенское](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

266.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

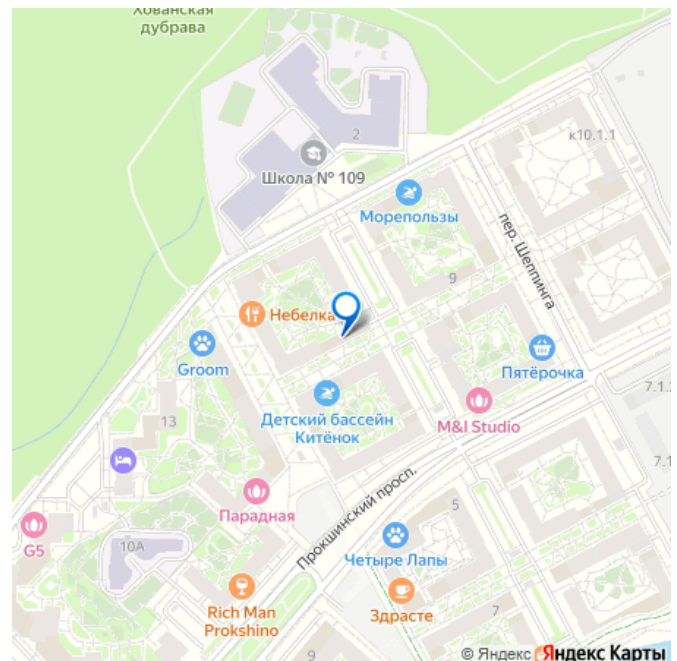
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

956036 Предлагается на продажу коммерческое помещение, занимаемое магазином «Куулклевер», расположенное в жилом комплексе «Прокшино». В помещении заключен основной договор аренды с арендатором, срок аренды составляет 7 лет, начиная с 06.2024 года. Индексация арендной платы производится по ИПЦ по соглашению, начиная с 37-го месяца аренды. Коммунальные услуги оплачиваются отдельно арендаторами. Стоимость объекта составляет 83 900 000 рублей. Окупаемость — 11,7 лет. Помещение площадью 266,2 м<sup>2</sup> находится на первом этаже с свободной планировкой. В помещении предусмотрены

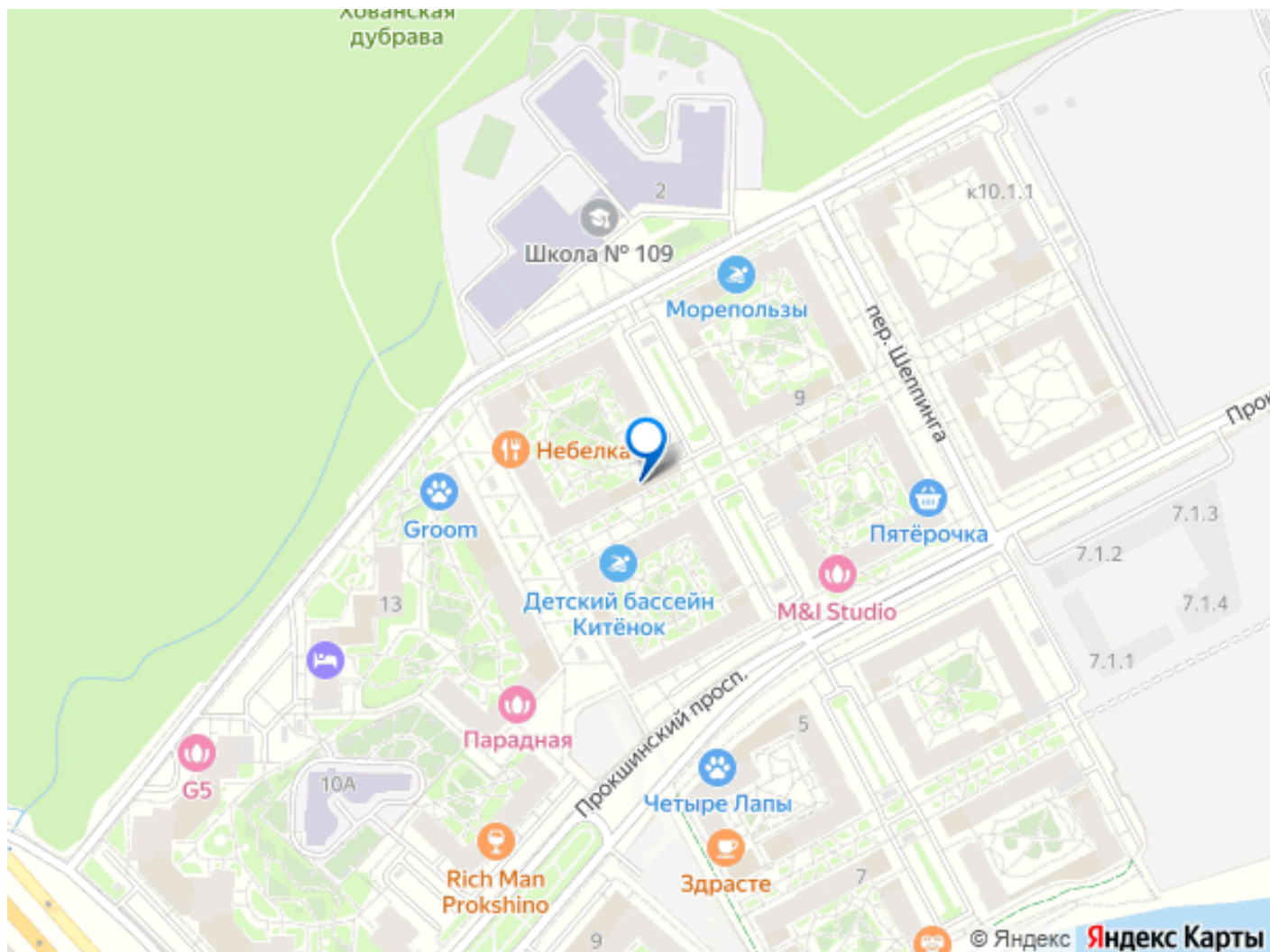
для заметок



два отдельных входа с улицы и витринные окна по фасаду, что обеспечивает отличную видимость и доступность для клиентов. Также перед входом имеется свободная парковка, что добавляет удобства для посетителей. Объект находится на первой линии, внутри крупного жилого массива, и расположено крайнее помещение от калитки во двор, что гарантирует высокий пешеходный трафик. Напротив находится школа, что также увеличивает привлекательность этого помещения для бизнеса. Жилой комплекс «Прокшино» — это проект класса бизнес и комфорт от девелопера «A101», расположенный в НАО г. Москвы, в районе Коммунарка. Комплекс состоит из 48 многосекционных разноэтажных корпусов и включает объекты инфраструктуры. На первых этажах ЖК размещены коммерческие помещения для ритейла в формате «у дома». Емкость ЖК — 11 419 квартир, а статус дома — введен в эксплуатацию и заселен. В окружении находятся федеральные сетевые арендаторы, что делает объект еще более привлекательным для инвесторов. Это отличная инвестиционная возможность для тех, кто ищет стабильный доход с надежным арендатором в активно развивающемся районе Москвы.







Move.ru - вся недвижимость России