

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

для заметок

[НАО, район СП Сосенское](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

266.2 м²

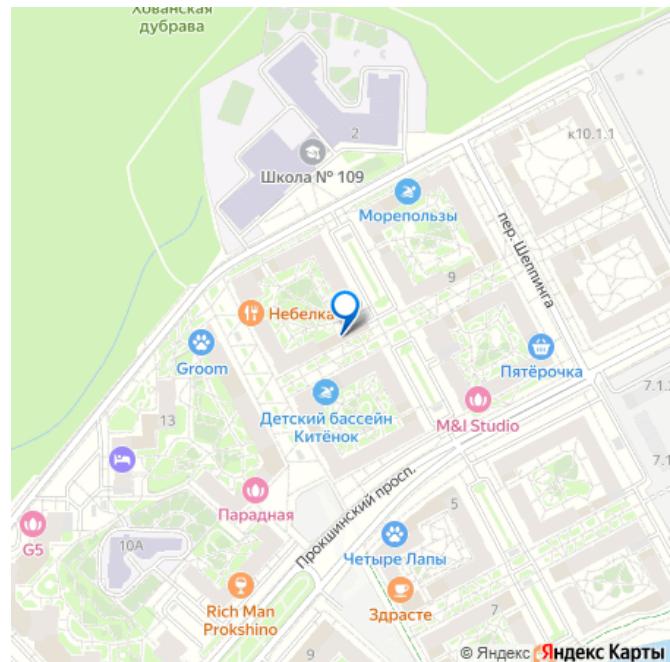
Детали объекта

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 м² находится на первом этаже с свободной планировкой. В помещении предусмотрены

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 «А101», 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.



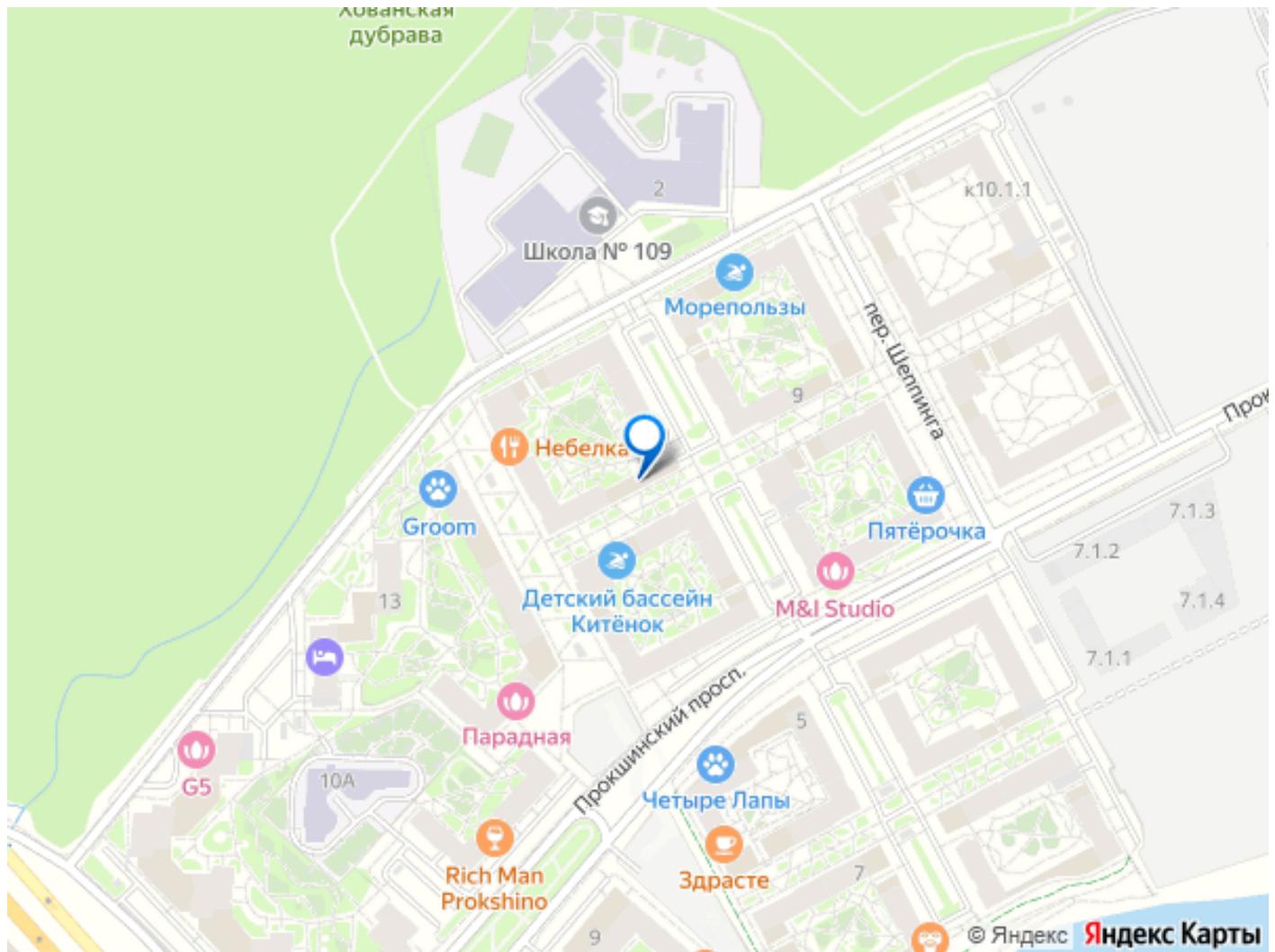
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России