

Создано: 25.11.2025 в 16:59

Обновлено: 29.01.2026 в 14:54

Москва, Ленинградский проспект, 23

**33 990 000 ₽**

Москва, Ленинградский проспект, 23

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

28.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 126603987 Готовый бизнес с двумя надежными арендаторами (сетевой фастфуд «Самая Вкусная Шаурма» и кофейня «ELEMENT COFFEE») 28.3 м<sup>2</sup>. Локация: Москва, ЦАО, метро «Белорусская». Офисный центр, престижный ВУЗ (Московский Международный Университет), пункты выдачи маркетплейсов (Яндекс.Маркет, OZON и др.) — обеспечивают бешеный пешеходный трафик. Помещение сдано в долгосрочную аренду федеральной сети фастфуда «Самая Вкусная Шаурма» и московской сетевой кофейне «ELEMENT COFFEE». Ключевые

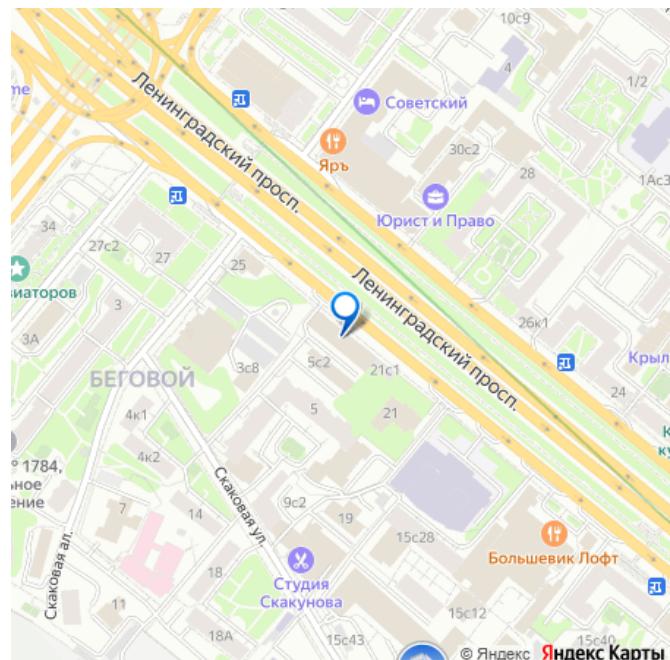
<https://move.ru/objects/9286898855>

**Ника Стрельцова, Прайм Самолет**

**Плюс**

**79162361705**

для заметок



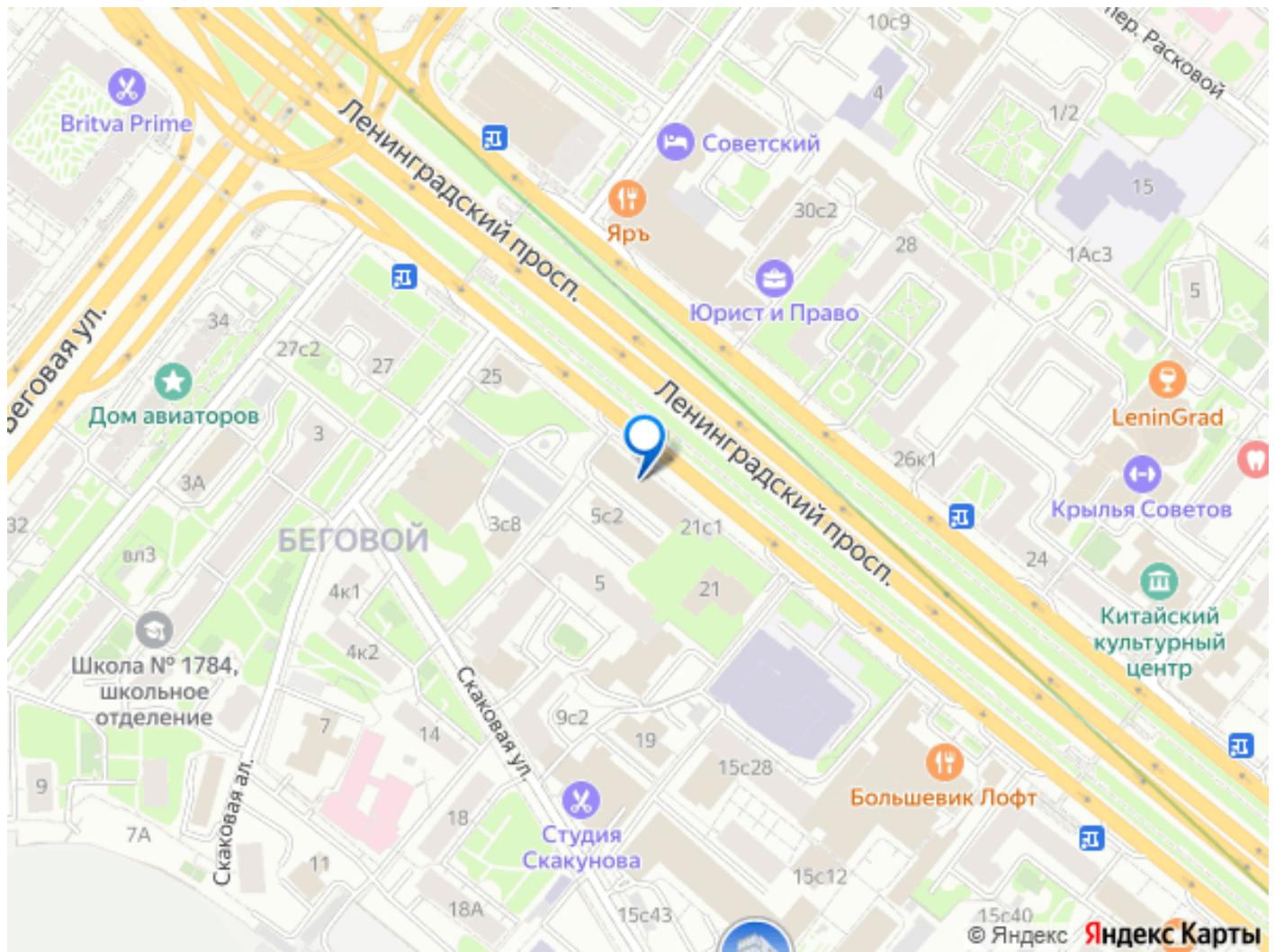
финансовые показатели: Ежемесячный платеж (МАП): 350 000 руб. с индексацией 10% ежегодно. Годовой доход (ГАП): 4 200 000 руб. Окупаемость: 8 лет (без учета индексации!!!) Первая линия домов, отдельный вход, панорамное остекление.

Высочайший трафик: пешая доступность от метро. Остановка общественного транспорта у дома. Генераторы трафика: Московский Международный Университет, офисные центры (РОСАВТОДОР, МОСГОРГЕОПРЕСТ, ОАК), пункты выдачи маркетплейсов (Яндекс.Маркет, Wildberries, OZON), театр и отель. Помещение 28.3 м<sup>2</sup> свободного назначения с современной отделкой.

Полностью заменены все коммуникации, мощность 14 кВт. Установлена электронная система дистанционного управления арендным бизнесом. Для тех, кто ценит время — бизнес полностью автоматизирован и не требует вашего участия. Гарантия юридической чистоты сделки. Быстрый выход на оформление. Для получения детального коммерческого предложения и просмотра звоните.







Move.ru - вся недвижимость России