

Создано: 27.11.2025 в 18:36

Обновлено: 09.12.2025 в 19:29

Эльмира Эмирова, Частный маклер

79337869866

Москва, Ленинградский проспект, 23

33 990 000 ₺

Москва, Ленинградский проспект, 23

Округ

[ЦАО, Беговой район](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

28.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

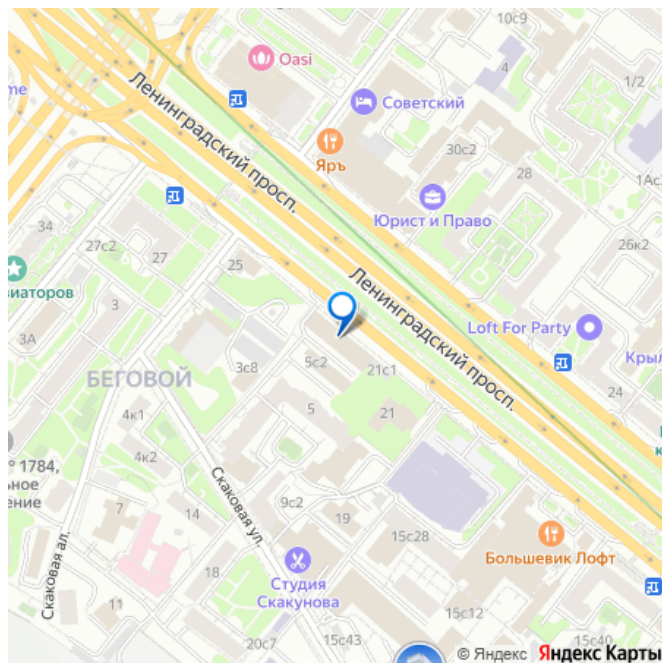
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

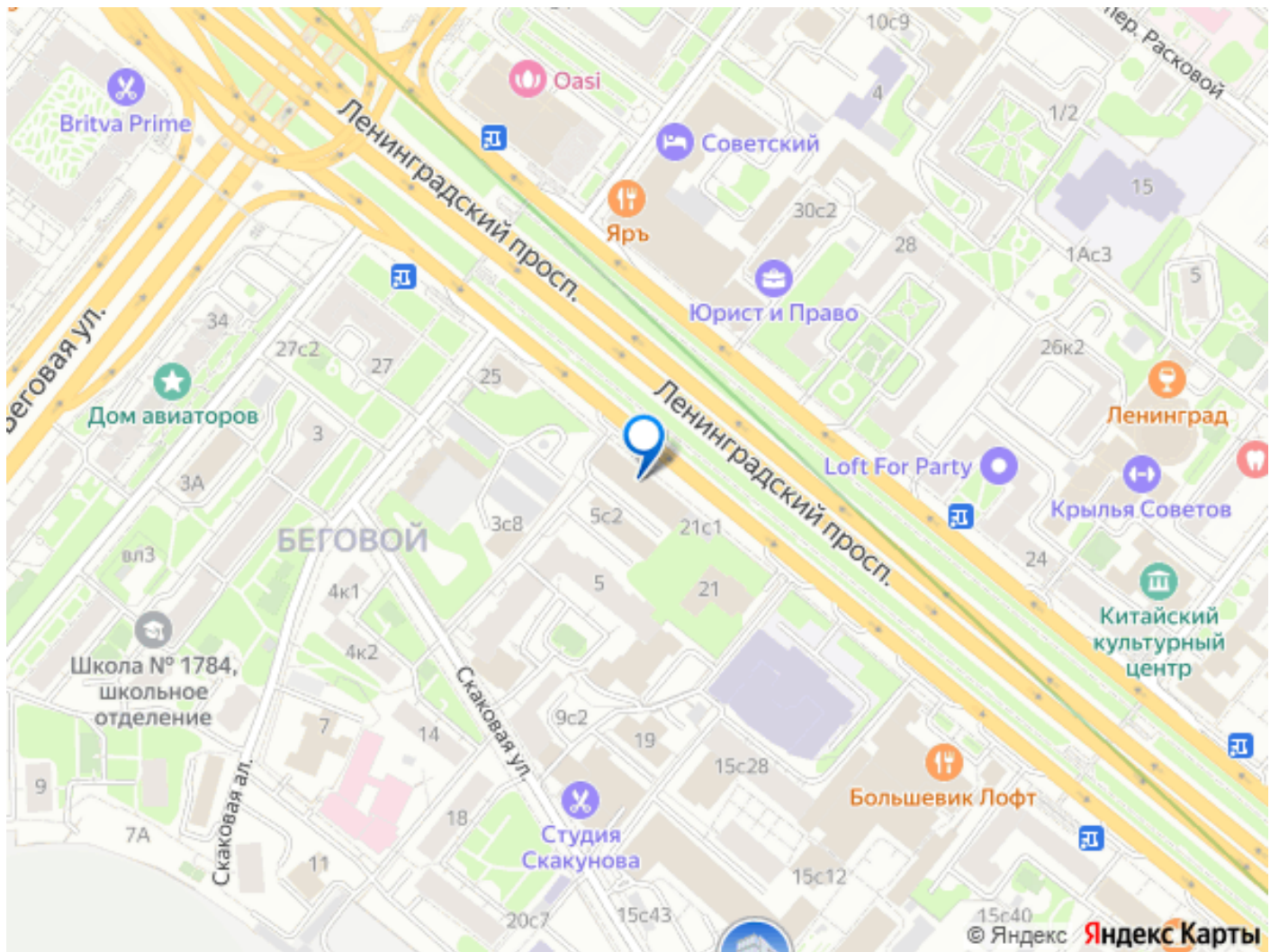
Объект 310921 Готовый арендный бизнес с долгосрочным арендатором в центре Москвы, рядом с ВУЗом! ? ЦАО, метро Белорусская! Готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет (без учета ежегодной индексации)! Минимальная арендная плата: 350 000 руб. (индексация 10%!) Годовая арендная плата: 4 200 000 руб. Арендаторы: 1. Федеральная сеть фастфуда «СВШ» (известная шаума) 2. Московская сетевая кофейня «ELEMENT COFFEE» Помещение свободного назначения площадью 28, 3 м² с отдельным входом. • В шаговой доступности две станции метро

для заметок



Белорусская. • Остановка общественного транспорта. • Плотное офисное окружение: — РОСАВТОДОР — МОСГОРГЕОТРЕСТ — Московская Областная Коллегия Адвокатов — Почта России — Яндекс Маркет, Авито доставка, Вайлдберриз, ОЗОН. — Школа Современного Фортепиано — Отель «Чехов Хаус» Соседние объекты: • Московский Международный Университет • ОАК — Объединенная Авиастроительная Компания • Театр Классического Балета • Интенсивный пешеходный трафик • Современный и яркий дизайн помещения. • Отличный рекламный потенциал с панорамным остеклением. • Высокий пешеходный и автомобильный трафик. • Место для разгрузки грузового транспорта. • Первая линия домов с наружной рекламой. • Вход с главной улицы. • Мощность электричества — 14 кВт. • Идеальное соседство с ВУЗом без конкуренции! Рядом находятся пункты выдачи заказов всех маркетплейсов, что создает дополнительный локальный трафик. Помещение с внутренней отделкой и полной заменой всех коммуникаций, установлены приборы учета электричества и воды. ? Инвестируйте в перспективный бизнес в центре Москвы и обеспечьте стабильный доход на долгие годы! Быстрый выход на сделку, полная стоимость в договоре, гарантия юридической прозрачности объекта. Ваш менеджер Софья. we can speak english!





Move.ru - вся недвижимость России