

Создано: 09.12.2025 в 19:38

Обновлено: 15.12.2025 в 19:29

<https://move.ru/objects/9287300217>

Павел Осетров, Barnes Moscow

79802815442

Москва, Ленинградский проспект, 23

33 990 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 23

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

28.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

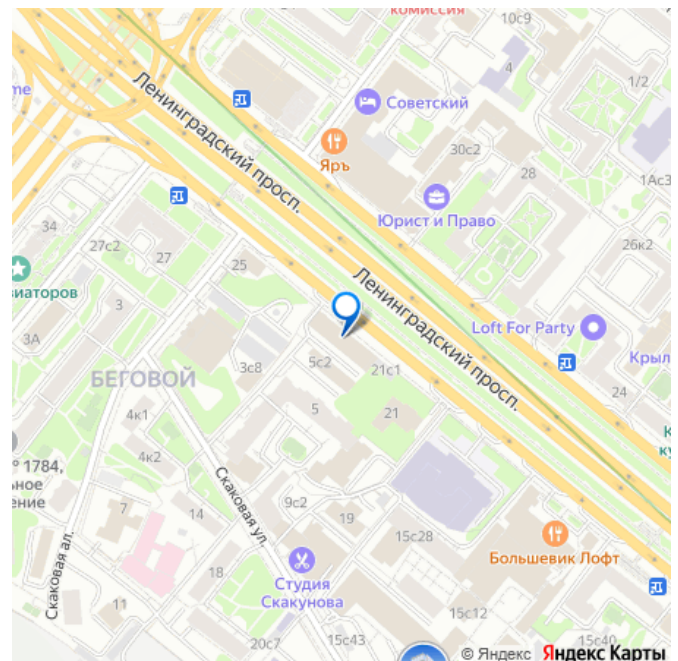
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ID 586335 Продажа от собственника! Готовый арендный бизнес с долгосрочным арендатором в Центре Москвы идеальное соседство с вузом — отсутствие конкуренции! ЦАО Метро Белорусская! Габ — готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет (без учёта ежегодной индексации). В здании находятся: Росавтодор, Мосгоргеотрест, Московская Областная Коллегия Адвокатов, Почта России, Яндекс Маркет, Авито доставка, Вайлдберриз, Озон, Школа Современного Фортепиано, Отель «Чехов Хаус». По соседству: Московский

для заметок



Международный Университет, Оак —
Объединенная Авиастроительная Компания.
Театр Классического Балета. Постоянный
интенсивный пешеходный трафик.
Арендаторы: 1. Федеральная сеть фастфуда:
«Свш» (самая вкусная шаурма). 2. Московская
сетевая кофейня: «Element Coffee».
Помещение свободного назначения
площадью 28,3 м² с отдельным входом. По
близости две станции метро Белорусская.
Остановка общественного транспорта.
Плотное офисное окружение. Современный
яркий дизайн. Отличный рекламный
потенциал, панорамное остекление. Высокий
пешеходный и автомобильный трафик. Место
для разгрузки грузового транспорта. Первая
линия домов. Наружная реклама. Вход с
главной улицы. 14 квт мощность
электричества. Впритык к помещению
расположены пункты выдачи заказов всех
маркетплейсов, что является отличным
генератором дополнительного локального
трафика. Помещение с внутренней отделкой
и полной заменой всех коммуникаций.
Установлены приборы учета электричества,
воды. МАП: 350 000 р. (Индексация
безусловная 10%!). ГАП: 4 200 000 р.
Окупаемость: 8,09 Доходность 12,36
Стоимость: 33 990 000 р. Номер объекта:
#1/586335/14501



