

Создано: 26.11.2025 в 03:49

Обновлено: 26.11.2025 в 02:23

Москва, Ленинградский проспект, 23

33 990 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 23

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

29 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

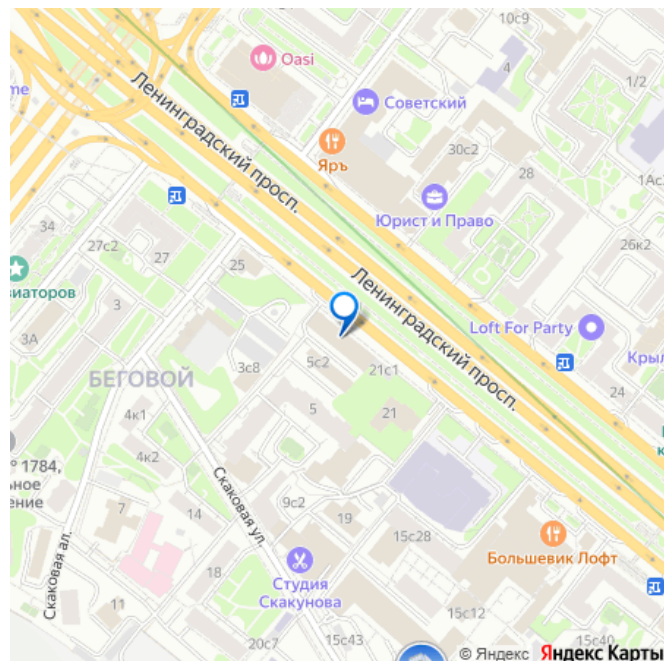
От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 29 м² в центре Москвы - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет. Арендаторы: сетевая кофейня «ELEMENT COFFEE» и сетевая закусочная «СВШ (Самая Вкусная Шаурма)». Арендный поток составляет в настоящий момент 350 000 рублей в месяц, ежегодная безусловная индексация 10%. УСН. Коммунальные услуги оплачиваются арендаторами отдельно. Помещение

<https://move.ru/objects/9286898629>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

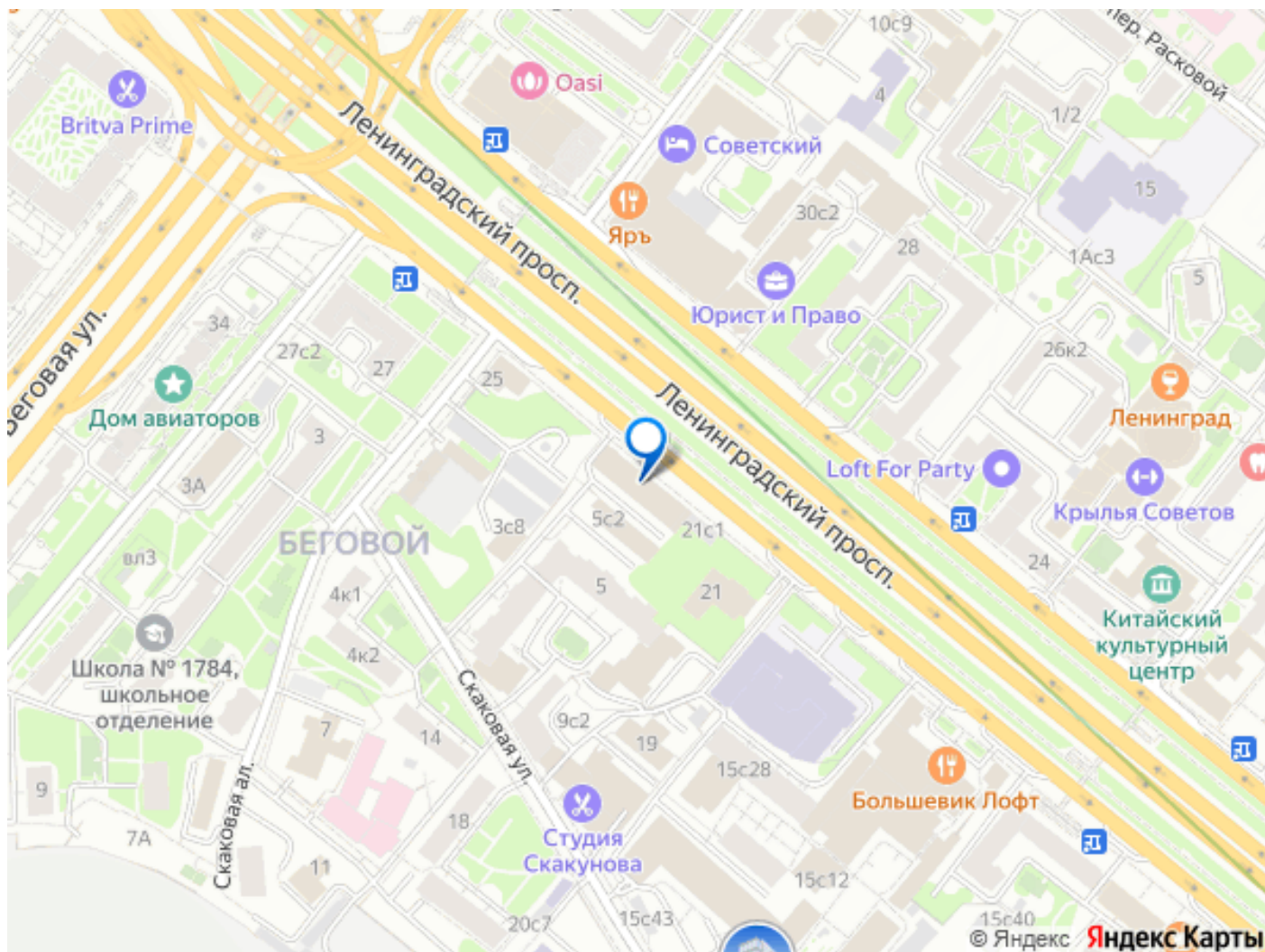
79851413669

для заметок



расположено на первой линии Ленинградского проспекта, в пешей доступности сразу от двух станций метро Белорусская и Динамо, рядом с Московским Международным Университетом и в окружении сетевых арендаторов (аптека Доктор Столетов, Почта России и пункты выдачи заказов Авито доставка, Озон и Wildberries). Плотное офисное окружение, в этом же здании находятся Росавтодор, Мосгоргеотрест, Московская Областная Коллегия Адвокатов и Хостел «Чехов Хаус». Постоянный активный пешеходный и автомобильный трафик, имеется парковка рядом с помещением. Помещение свободного назначения расположено на первом этаже нежилого административного здания. Отдельный вход с фасада, панорамное витринное остекление по фасаду. Современный яркий дизайн. Есть место для размещения наружной рекламы, мощный рекламный потенциал и идеальная видимость помещения. Зальная планировка, посадочные места в помещении. В помещении выполнен качественный дизайнерский ремонт с полной заменой всех коммуникаций. Установлены приборы учёта электричества и воды. Высота потолка 3,5 м. Все центральные городские коммуникации, есть мокрая точка в помещении. Электрическая мощность 14 кВт. Помещение без обременений, быстрый выход на сделку. Полная стоимость в договоре купли-продажи, гарантия юридической прозрачности объекта.





Move.ru - вся недвижимость России