

Создано: 26.11.2025 в 03:49

Обновлено: 26.11.2025 в 02:23

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

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Ленинградский проспект, 23

33 990 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 23

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

29 м²

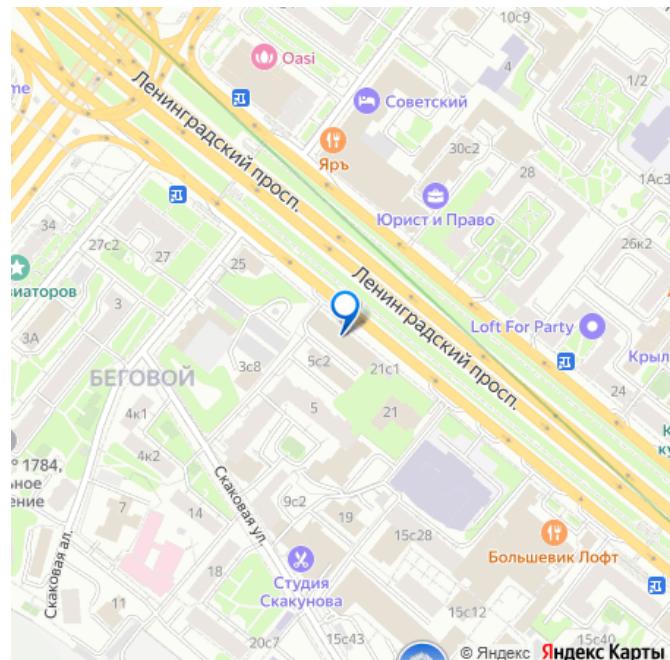
Детали объекта

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

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.

☒

☒

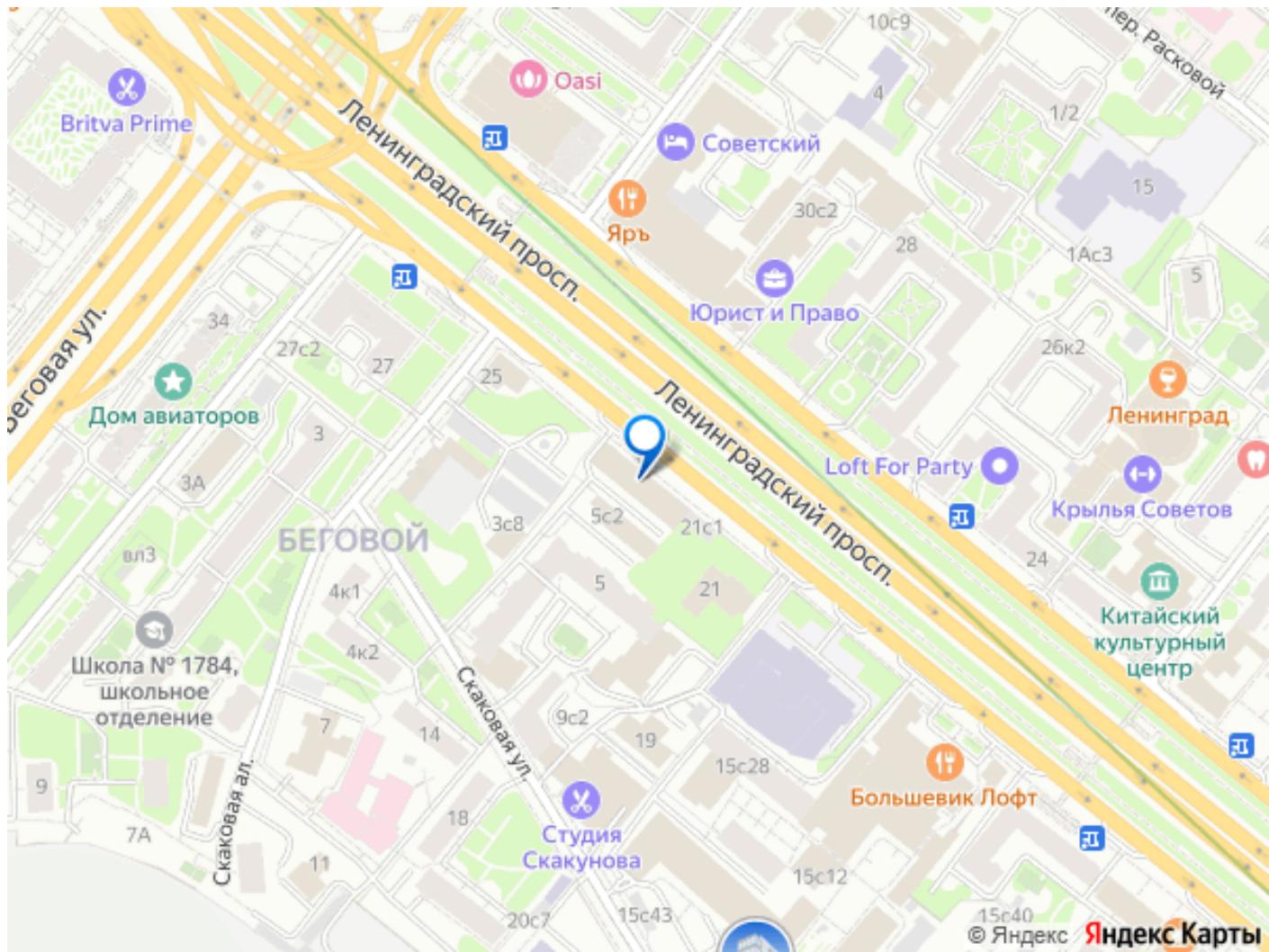
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России