

Создано: 09.06.2025 в 16:46

Обновлено: 22.01.2026 в 11:28

<https://move.ru/objects/9281016687>

Soul Estate, Soul Estate

79851872132

Москва, Ленинский проспект, 108А

75 000 000 ₽

Москва, Ленинский проспект, 108А

Округ

[ЗАО, район Проспект Вернадского](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

384 м²

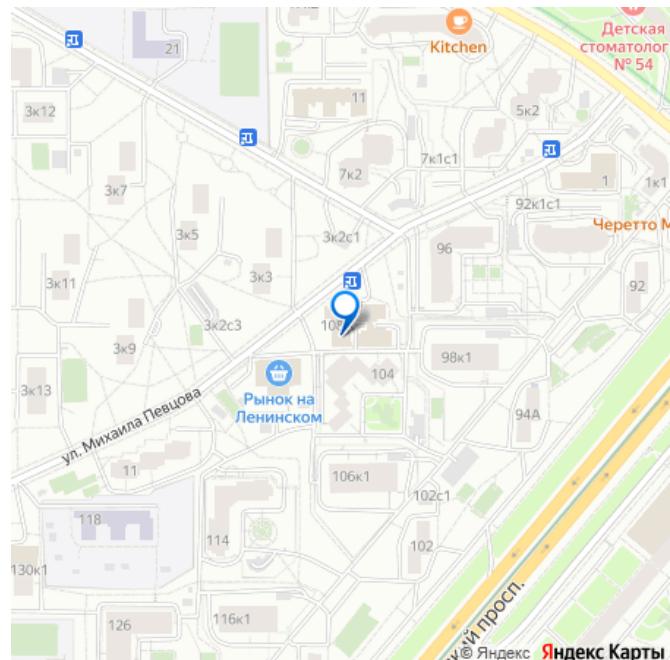
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

923183 Предлагается на продажу готовый арендный бизнес с арендатором — «Яндекс Лавка», работающим в сегменте дарксторов, что обусловлено растущим спросом на онлайн-покупки и быструю доставку товаров первой необходимости. Помещение расположено в подвальном помещении торгового комплекса на Ленинском проспекте, 108А, в густонаселенном жилом массиве, окруженном высотными домами. Плотность населения в радиусе 400 метров более 20 тыс. человек, что гарантирует высокий пешеходный и автомобильный

трафик. Общая площадь помещения составляет 384 кв.м, с высотой потолков 3 м и официальной электрической мощностью 65 кВт. Помещение имеет отдельный вход.

Договор аренды заключен на 5 лет с минимальной арендной платой (МАП) 600 000 рублей в месяц и индексацией 5% ежегодно.

Коммунальные услуги компенсируются арендатором. Расположение объекта в непосредственной близости от Рынка на Ленинском и Воронцовского парка обеспечивает сверхинтенсивный трафик и высокую посещаемость. Также имеется наземная парковка и три входные группы по периметру объекта, что делает торговый центр удобным для посещения мобильными жителями. Современные инженерные решения и удобное расположение обеспечивают благоприятные условия для бизнеса. Стоимость продажи объекта составляет 72 000 000 рублей, что делает это предложение выгодным для инвесторов, ищущих стабильный и прибыльный бизнес в одном из самых перспективных сегментов рынка.



