

Создано: 17.03.2025 в 16:53

Обновлено: 25.01.2026 в 19:17

<https://move.ru/objects/9274892118>**Soul Estate, Soul Estate****79851872132****Москва, переулок Любучанский, 1к4****24 500 000 ₽**

Москва, переулок Любучанский, 1к4

Готовый бизнес

Общая площадь

69.2 м²**Детали объекта**

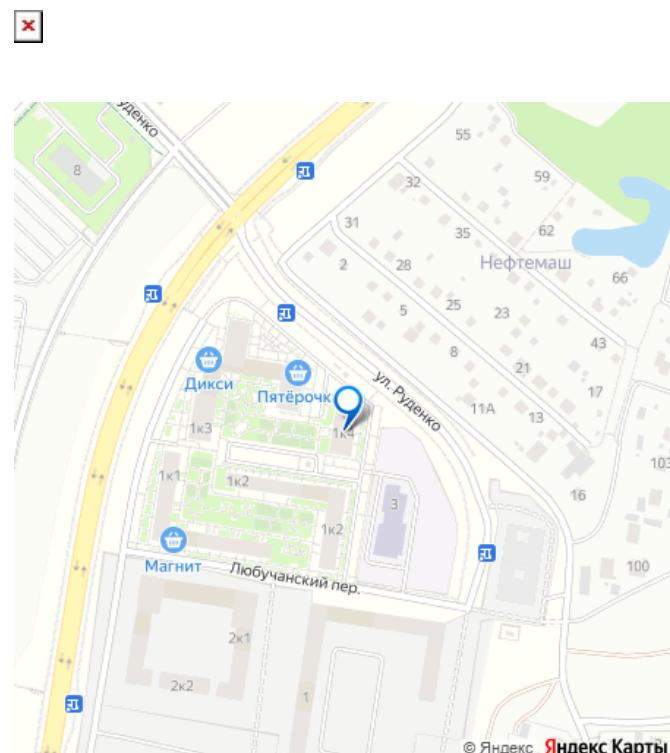
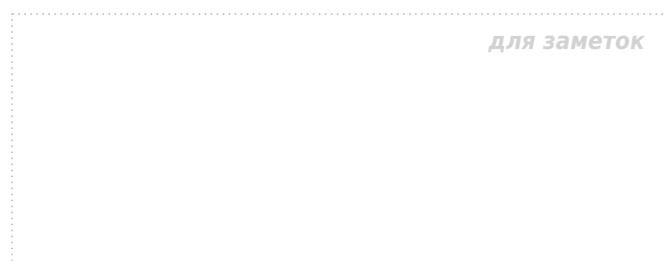
Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

917671 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в ЖК Остафьево с арендатором Wildberries. Объект расположен по адресу: Москва, НАО, район Щербинка, Любучанский переулок, 1к4. Торговое помещение площадью 69,2 м² находится в масштабном жилом комплексе Новой Москвы, где инфраструктура сосредоточена в непосредственной близости. В радиусе пешей доступности два детских сада, две школы и поликлиника. Высокая плотность населения обеспечивается 16 жилыми корпусами высотой 14 этажей. Район активно заселяется: 80% квартир уже заселены, что формирует плотный жилой массив с высоким пешеходным трафиком. Удобные прогулочные зоны делают территорию комфортной для жителей и клиентов



арендатора. Технические характеристики объекта: Расположение 1 этаж 14-этажного жилого дома Площадь 69,2 м² Высота потолков 3 м Электрическая мощность 14 кВт Вход с первой линии, витринное остекление, зальная планировка Арендатор: В помещении располагается пункт выдачи заказов Wildberries один из крупнейших игроков e-commerce. Предусмотрена безусловная индексация арендной платы на 5% Готовый арендный бизнес в динамично развивающемся районе Москвы, стабильный поток клиентов за счет высокой заселенности ЖК и активного пешеходного трафика. Отличный инвестиционный актив с долгосрочной перспективой роста доходности.



