

Создано: 02.02.2026 в 19:14

Обновлено: 26.03.2026 в 20:04

Агент S5D, S5D

79162358920

Москва, улица Юных Ленинцев, 117

38 500 000 ₺

Москва, улица Юных Ленинцев, 117

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[улица Юных Ленинцев](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

90 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

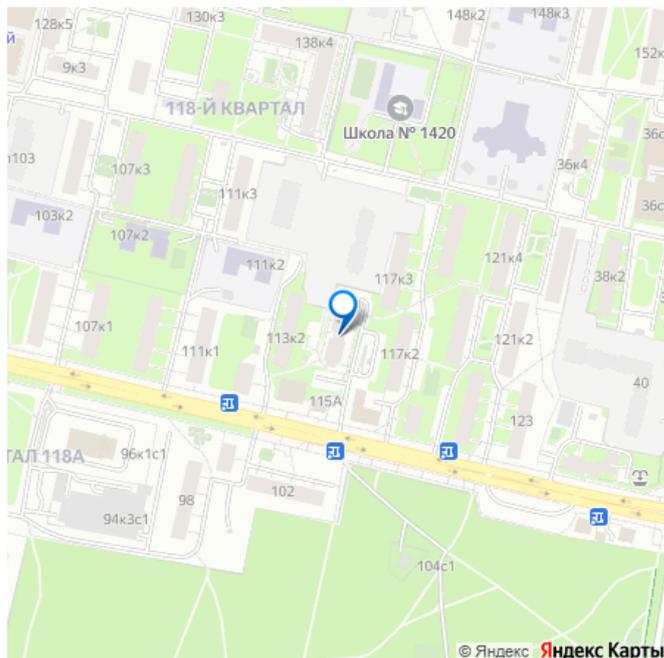
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 159334. Предлагается к продаже торговая площадь с арендатором «Wildberries», по адресу: Москва, улица Юных Ленинцев, 117. Ближайшая станция метро Кузьминки 20 мин. пешком. или 10 мин. транспортом. Первая линия. Плотный активно застраиваемый за счет реновации жилой массив. Радиус охвата 500м -30 000 чел. 1000м - 85 000 чел. Стабильный внутрирайонный трафик. Торговое соседство: супермаркет ДИКСИ, бильярдный клуб, ресторан Кузьминки, ресторан Ализе, Туса-бар, кальянная. Технические характеристики:

для заметок



Общая площадь на 1 этаже - 90 кв.м.

Отдельный вход с фасада. Бесплатная

парковка напротив входа. Свободная

планировка. Мощность электроэнергии 18

кВт, можно увеличить. Высота потолков - 4.8

м. Коммерческие условия: Стоимость: 38 500

000 рублей. Стоимость за кв.м: 427 777

рублей. МАП: 270 000 рублей + НДС 5%,

далее индексация 10%. ГАП: 3 240 000

рублей. Срок договора: 11 месяцев

Окупаемость: 11.9 лет.

