

🕒 Создано: 14.01.2026 в 12:02

🔄 Обновлено: 16.03.2026 в 20:55

**Московская область, Люберецкий район,
Люберцы, улица 3-е Почтовое
Отделение, 66/1**

45 000 000 ₪

Московская область, Люберецкий район, Люберцы, улица 3-е
Почтовое Отделение, 66/1

Улица

[улица 3-е Почтовое отделение](#)

Шоссе

[Новорязанское](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

150 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

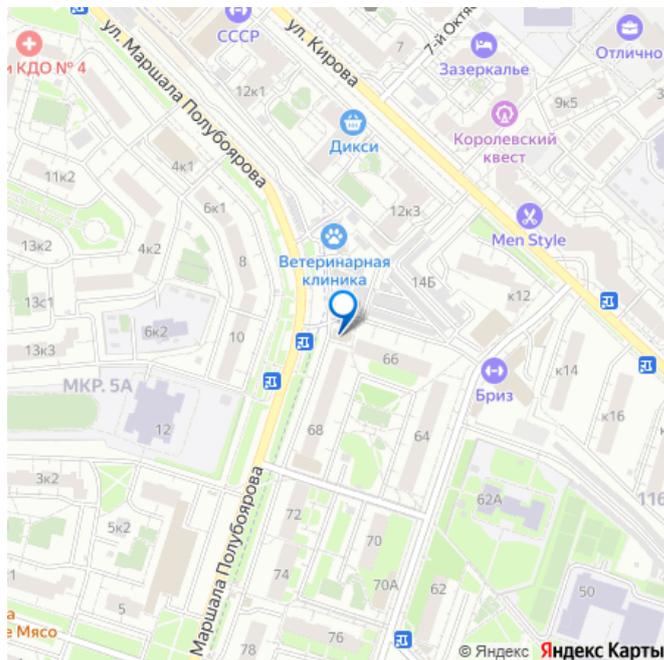
Описание

Продается отдельно стоящее капитальное здание с действующими арендаторами в шаговой доступности от метро Жулебино. Формат, который редко встречается на рынке: здание + земельный участок в собственности — максимальная юридическая защищенность и ликвидность. **ГЛАВНОЕ** Отдельно стоящее здание (не встроенно-пристроенное) Капитальное строение — сносу не подлежит Земельный участок в

<https://move.ru/objects/9291834792>

Ирфан Батталов, Ирфан Батталов
79158101661

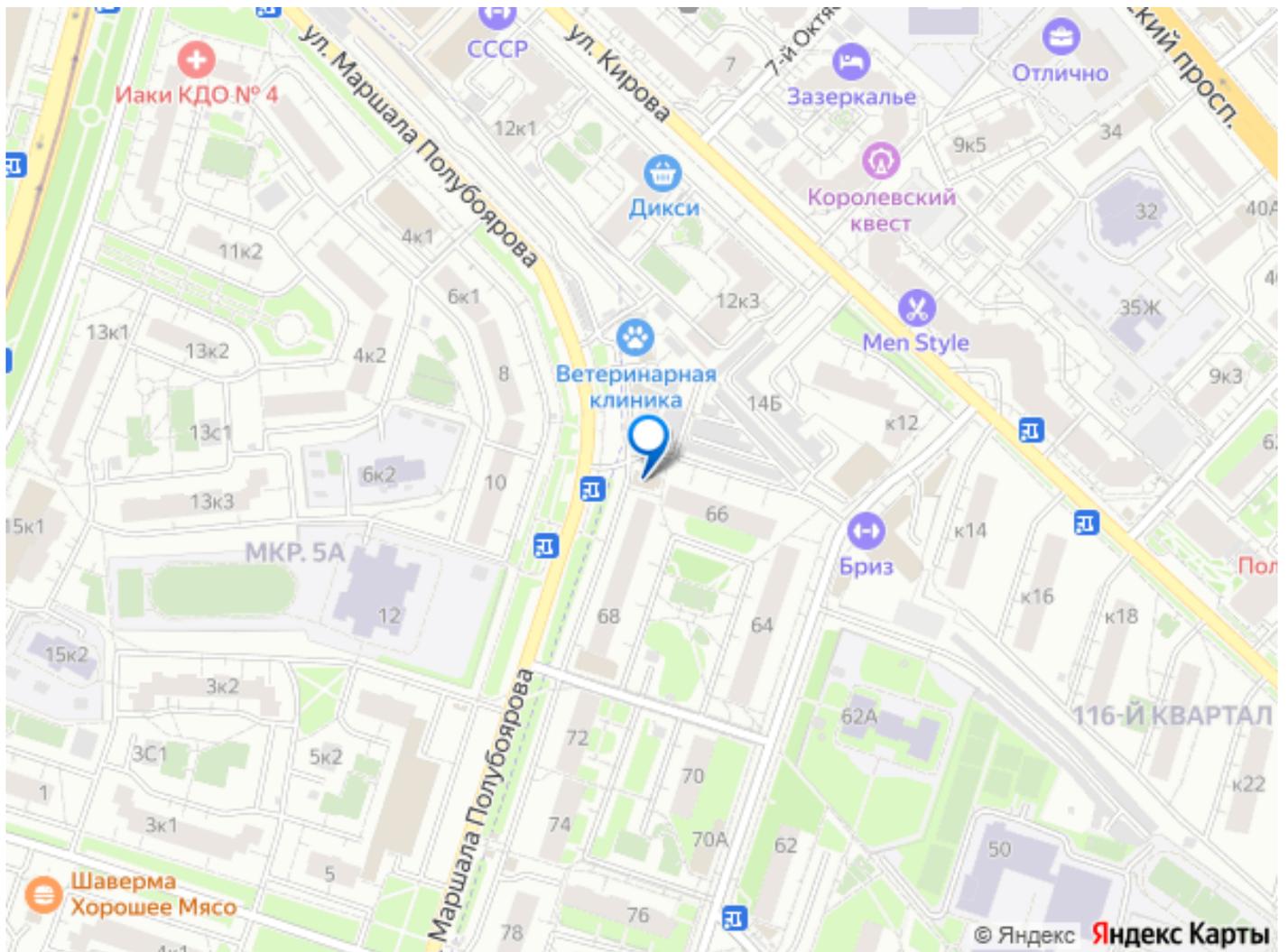
для заметок



собственности Действующие арендаторы —
готовый арендный поток с первого дня
Расходная часть всего ~20 000 ? в год
Локация и трафик Объект расположен на
первой линии крупного жилого массива,
рядом с остановкой общественного
транспорта. Возле здания проходит народная
тропа к остановке — стабильный
ежедневный пешеходный трафик. Также
хороший автомобильный трафик. Есть места
для естественной парковки рядом с
объектом. Арендаторы ВинЛаб Аптека Апрель
Арендаторы с устойчивым спросом, хорошие
условия аренды, предусмотрена возможность
ежегодной индексации. Инвестиционная
привлекательность Идеальный вариант для
инвестора: земля и здание в собственности,
понятный арендный бизнес, сильная локация,
минимальные ежегодные расходы и
потенциал роста дохода за счет индексации.
Готов предоставить: документы на
собственность, условия аренды, финансовые
показатели, планировку/схему, фото и
видеообзор.







Move.ru - вся недвижимость России