

Создано: 05.03.2026 в 05:20

Обновлено: 05.03.2026 в 05:20

Москва, Ленинградский пр-т, 77к2

778 000 000 ₺

Москва, Ленинградский пр-т, 77к2

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1150.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

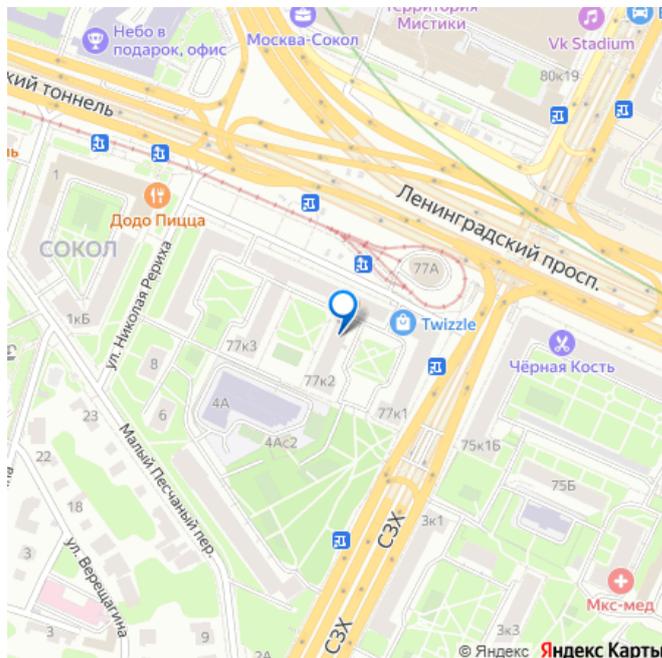
Лот: 31058. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Престижное местоположение на Ленинградском проспекте Торговая площадь, расположенная на первой линии домов Ленинградского проспекта, предлагает уникальную возможность для инвесторов. Это одно из самых оживленных мест в Москве с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком, что гарантирует высокий поток потенциальных клиентов. Просторное помещение с удобной планировкой Общая площадь объекта составляет 1150,5 кв. м,

<https://move.ru/objects/9290902303>

NF Group, NF GROUP

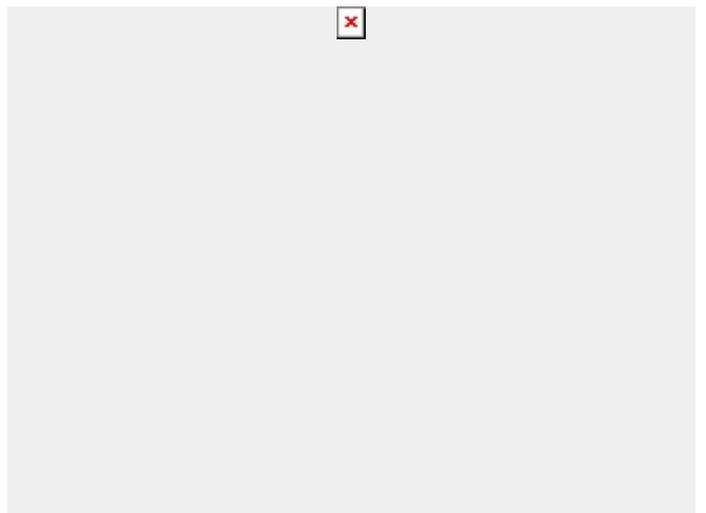
89251234567

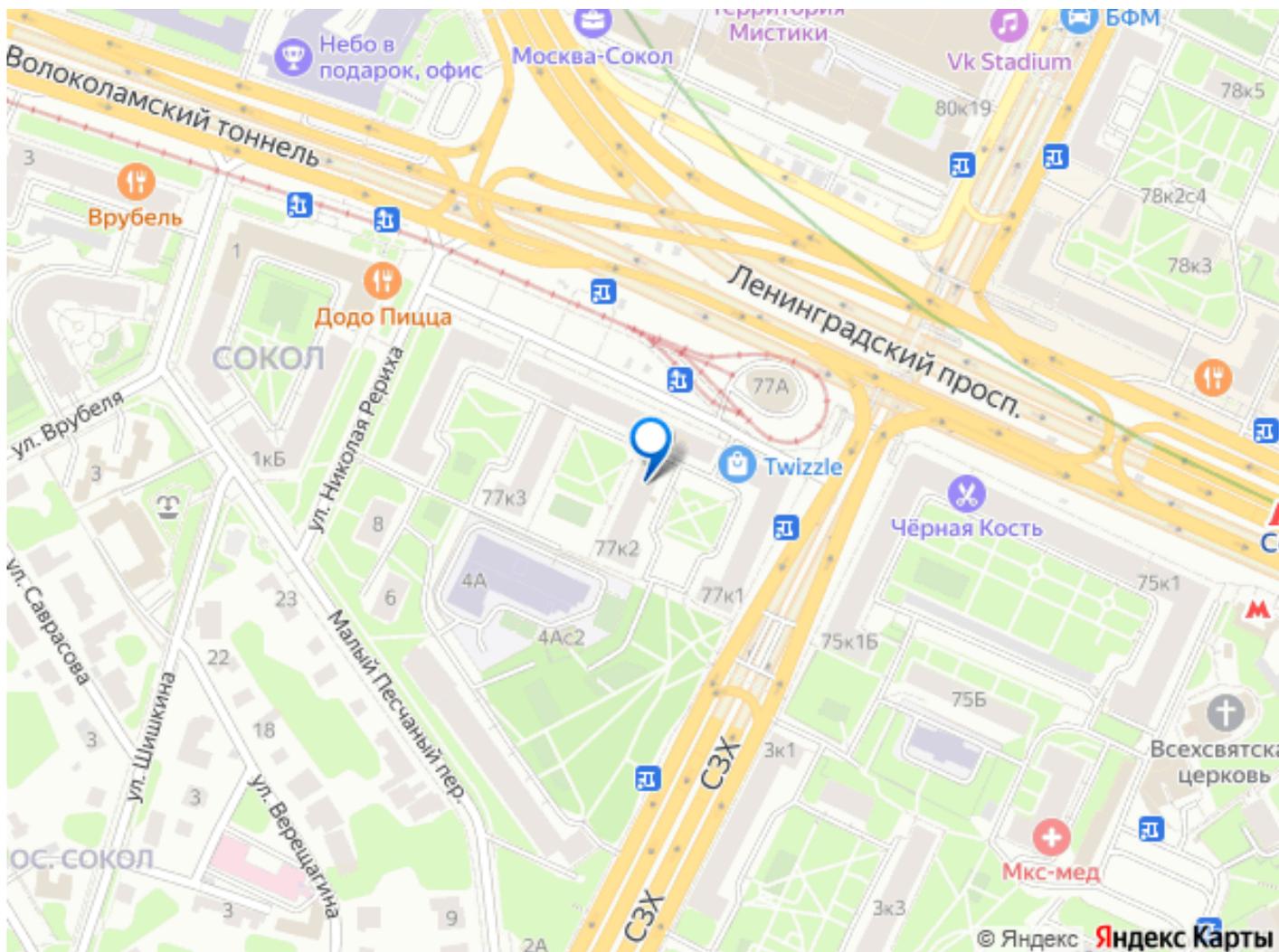
для заметок



распределенная на два этажа: - Первый этаж — 599,5 кв. м - Второй этаж — 550,7 кв. м
Высота потолков от 4 до 5 метров создает ощущение простора и позволяет реализовать любые дизайнерские решения. Надежный арендатор — стабильный доход На данный момент помещение арендует один из крупнейших банков страны — Банк «ВТБ». Договор аренды заключен до 31 декабря 2026 года, что обеспечивает стабильный доход в размере 6,2 млн рублей в месяц. Индексация арендной платы не предусмотрена, что делает доход предсказуемым и стабильным. Удобства и инфраструктура - Витрины: Привлекательные витрины на первом этаже обеспечивают отличную видимость и привлекают внимание прохожих. - Отдельный вход: Обеспечивает удобный доступ для клиентов и сотрудников. - Парковка: Стихийная парковка в непосредственной близости от объекта. Финансовая привлекательность - Окупаемость: 10 лет - НДС: Не применим, что упрощает финансовые расчеты и снижает налоговую нагрузку. Заключение Этот объект — идеальное решение для инвесторов, ищущих надежный и доходный актив в престижном районе Москвы. Стабильный арендатор, отличное местоположение и высокая доходность делают это предложение уникальным на рынке коммерческой недвижимости. Не упустите возможность стать владельцем этого перспективного объекта! Почему именно NF GROUP? Обширная и актуальная база коммерческой недвижимости. Мы проводим глубокий анализ рынка, чтобы предложить вам только лучшие варианты. Комплексная поддержка на всех этапах. От подбора подходящего помещения до подготовки документов и заключения сделки - мы

обеспечим профессиональное сопровождение на каждом шаге. Удобство и современный подход. Организуем показы в удобное для вас время или предложим виртуальные туры, чтобы вы могли ознакомиться с объектом. Заходите в профиль, чтобы увидеть еще больше интересных предложений.





Move.ru - вся недвижимость России