

Создано: 05.02.2026 в 14:14

Обновлено: 05.02.2026 в 14:07

**Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд,  
2К1**

**62 000 000 ₽**

Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд, 2К1

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

130 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

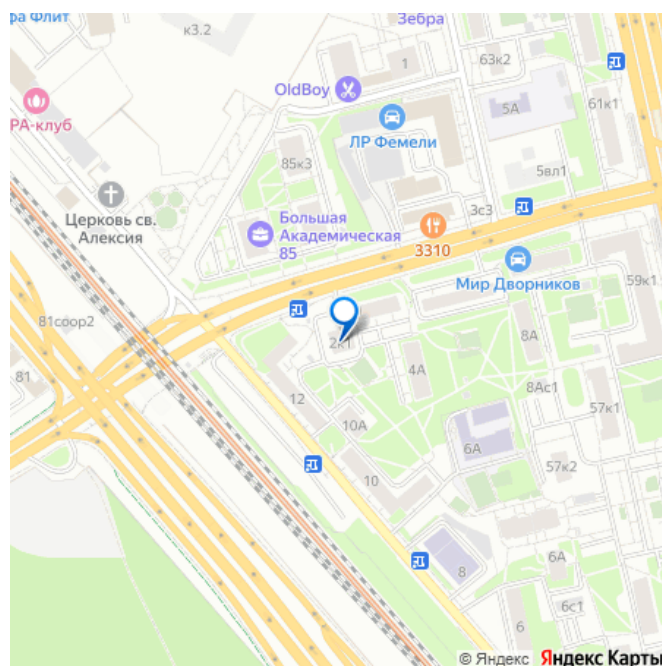
**Описание**

Номер лота: 12563 Россия, Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд, 2к1 Общая площадь: 130.00 м.кв. Предлагается на продажу угловое помещение в новом ЖК комфорт-класса «Большая академическая 85», в 8 минутах пешком до метро Лихоборы. Помещение расположено на въезде и входе в ЖК. Данный ЖК уже заселён, проживает порядка 5000 тысяч человек. Ещё достраивается 8 башен. Вся сторона ритейла уже заселена арендаторами (Винлаб, Вкус Вилл, Ригла). Электричество 40кВт, большая парковка. Арендаторы: 1) Красное и белое - крупнейшая федеральная сеть алкомаркетов,

<https://move.ru/objects/9289099473>

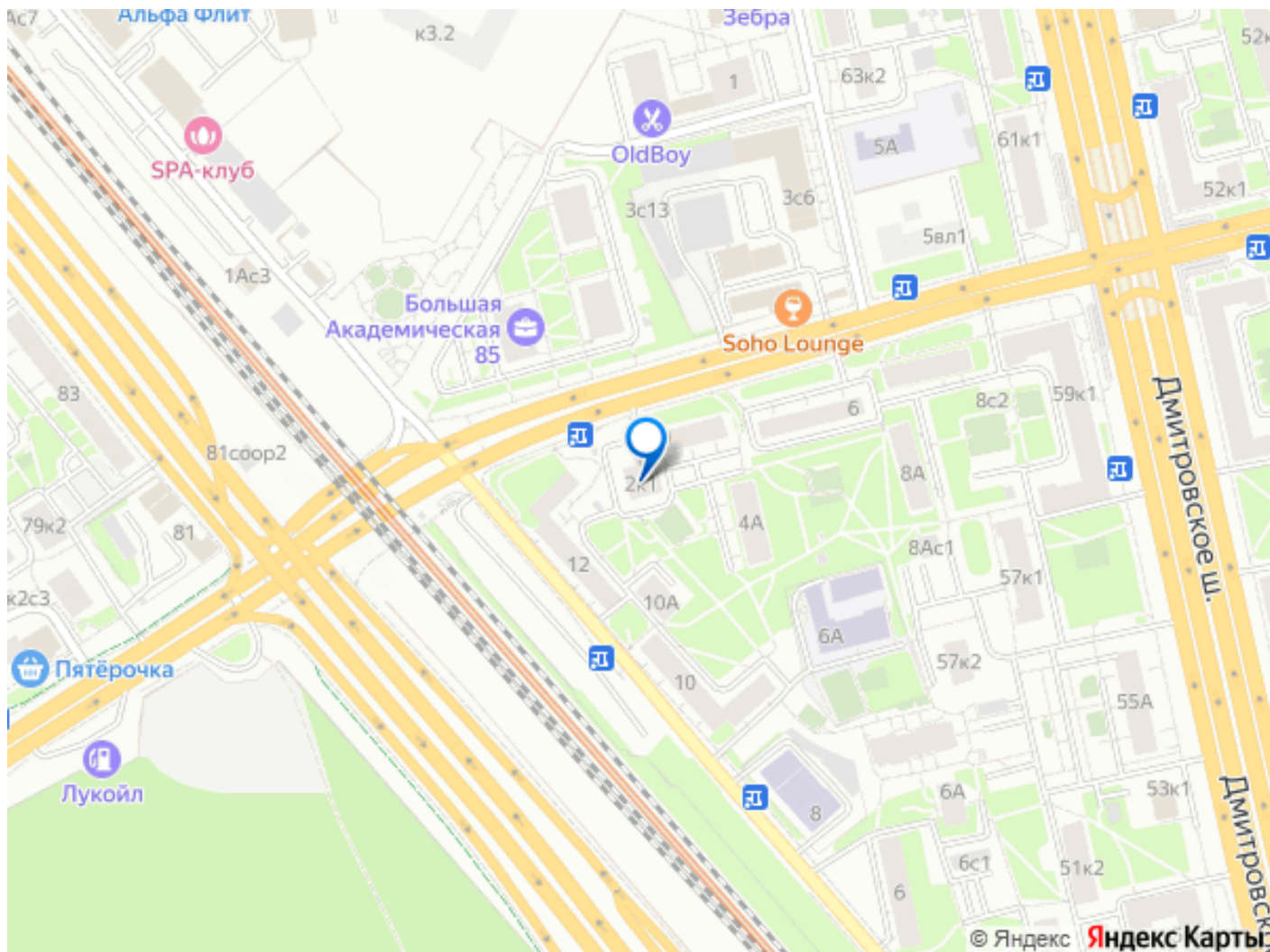
**NSK НЕДВИЖИМОСТЬ, NSK  
НЕДВИЖИМОСТЬ  
79858130154**

для заметок



договор аренды на 10 лет. 2) Федеральная  
сеть пекарен «Буханка» - договор 11 мес с  
автоматической пролонгацией. ГАП по  
второму году 4 800 000 ? Окупаемость по  
второму году 12 лет Собственник ИП на УСН  
Этаж 1 из 11 Кол-во этажей: 11 Возможна  
ипотека. Свободная продажа. В  
собственности ТИП КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ: ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО  
НАЗНАЧЕНИЯ ТИП ДОГОВОРА: продажа  
объекта Месячная арендная плата.  
Косметический ремонт





Move.ru - вся недвижимость России