

🕒 Создано: 29.03.2026 в 08:40

🔄 Обновлено: 29.03.2026 в 08:40

**Москва, Люблинская ул, 27/2**

**37 000 000 ₺**

Москва, Люблинская ул, 27/2

Улица

[улица Люблинская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

133.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

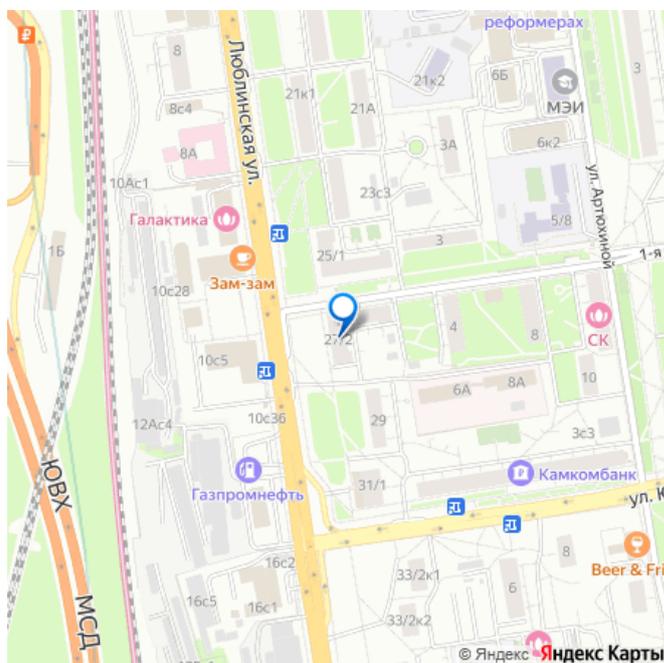
Объект № 105161216 Продаётся коммерческое помещение свободного назначения на первом этаже жилого дома по адресу: Люблинская улица, 27/2. Объект расположен на первой линии оживлённой магистрали с высокой проходимостью. Почему это топовое место для бизнеса Первая линия оживлённой магистрали Люблинская улица — одна из ключевых транспортных артерий района. Ежедневно здесь проезжают тысячи автомобилей, а ваша вывеска работает как круглосуточная реклама. Рынок рядом Соседство с рынком — это стабильный пешеходный трафик в течение всего дня. Люди приходят на рынок,

<https://move.ru/objects/9292742193>

**Эльвира Качалова, Агентство  
недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок



проходят мимо вашего помещения, видят витрину и заходят. ? Парковка вдоль улицы

Удобство для клиентов на автомобилях — важнейший фактор для любого бизнеса. Здесь парковка есть, и она бесплатна.

Сформированный район с высокой плотностью застройки Район вокруг Люблинской улицы плотно заселён, инфраструктура развита. Это готовая аудитория с высоким покупательским спросом. Наличие двух отдельных входных групп открывает широкие возможности:

Разделение бизнеса: Один вход — в магазин, второй — в склад/ПВЗ/офис. Субаренда: Можно сдавать помещение двум разным арендаторам — каждый со своим входом.

Потоковая логистика: Через один вход — приём товара, через другой — обслуживание клиентов. Зонирование: Разделите пространство на две независимые зоны (например, магазин + мастерская, салон красоты + офис, аптека + пункт выдачи). Это редкая опция, которая повышает ликвидность помещения и расширяет круг потенциальных арендаторов. Это помещение успешно сдаётся в аренду более 10 лет. За это время: Локация доказала свою состоятельность — арендаторы менялись, но точка всегда оставалась востребованной.

Сформирован стабильный поток клиентов — покупатели знают это место и возвращаются сюда. Район развивался и рос — инфраструктура становилась только лучше.

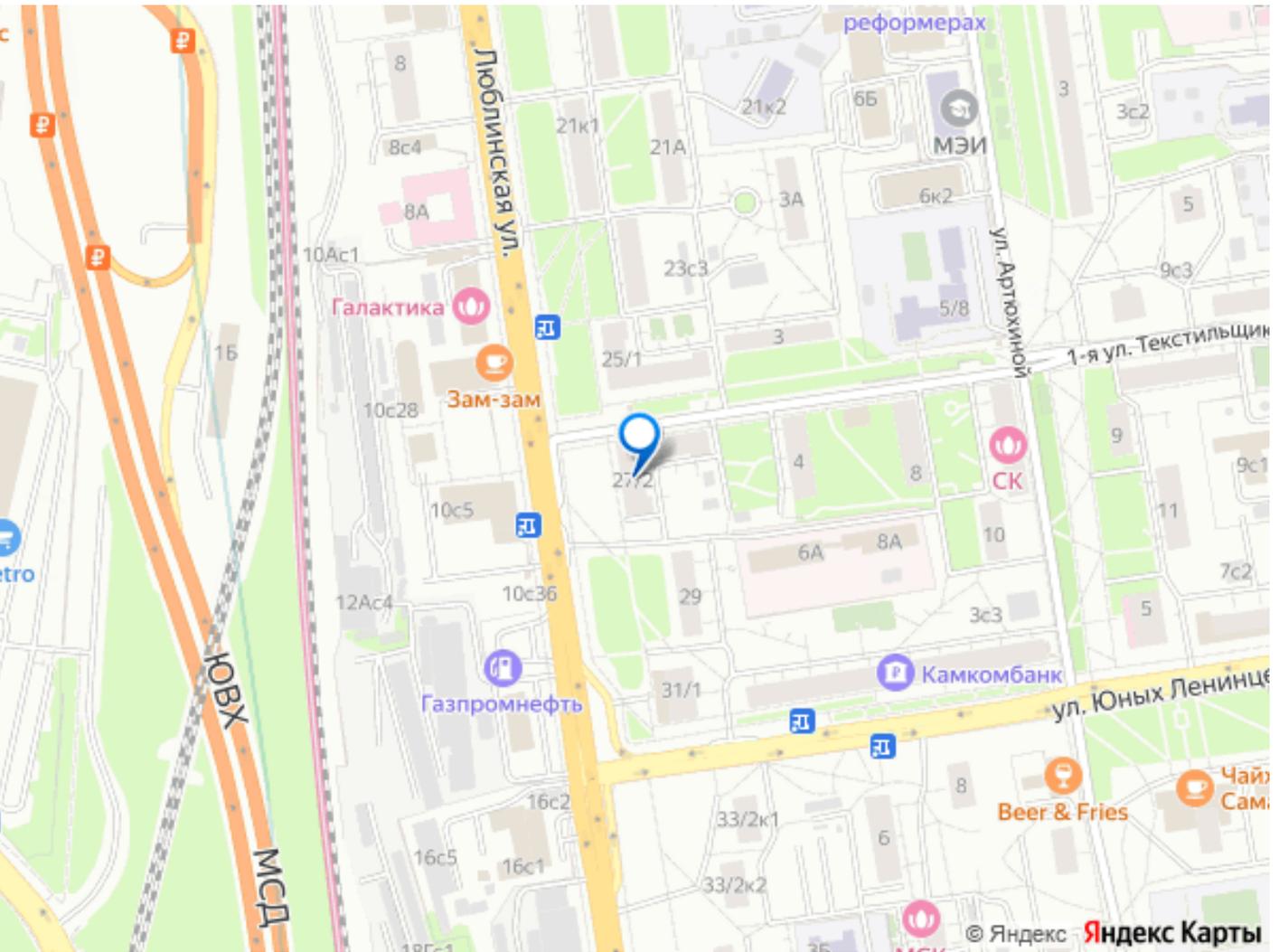
Текущий арендатор работает и платит — магазин цветочных удобрений стабильно ведёт бизнес. Для инвестора это значит:

- Минимальные риски — локация проверена десятилетием работы
- Готовый доход — не нужно искать арендатора с нуля
- Понятная перспектива — вы знаете, что этот актив будет работать

По мимо роста недвижимости

в цене, окупаемость 11 лет. Звоните или пишите в чат Авито прямо сейчас! Отвечаю быстро! ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Напления





Move.ru - вся недвижимость России