

🕒 Создано: 07.03.2026 в 11:40

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 11:40

Москва, Ленинградский пр-т, 47с19

73 000 000 ₺

Москва, Ленинградский пр-т, 47с19

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

163.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

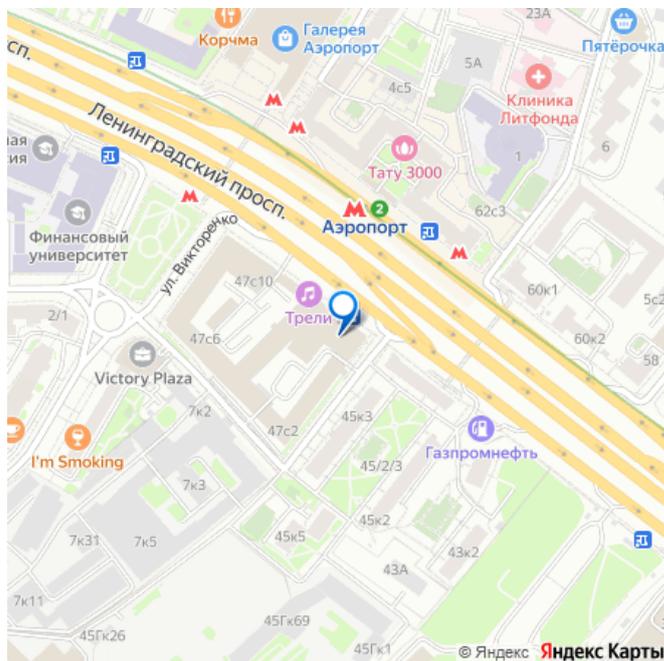
Готовый арендный бизнес с действующим арендатором. Помещение street-retail на первой линии, отдельный вход напротив остановки общественного транспорта. Арендатор работает более года и продолжает деятельность — стабильно платит аренду. Помещение расположено в плотной офисной и жилой застройке, рядом остановка, постоянный пешеходный трафик от метро Аэропорт. Формат помещения подходит для розницы, мини-маркетов, аптек, салонов, пунктов выдачи заказов, кофе-to-go, сервисных услуг. Арендатор: сетевой магазин ВИНЛАБ (непрерывный поток клиентов). В помещении выполнены

<https://move.ru/objects/9291124208>

**Максим, Агентство недвижимости RDM
Realty Moscow**

89251234567

для заметок



все необходимые коммуникации:

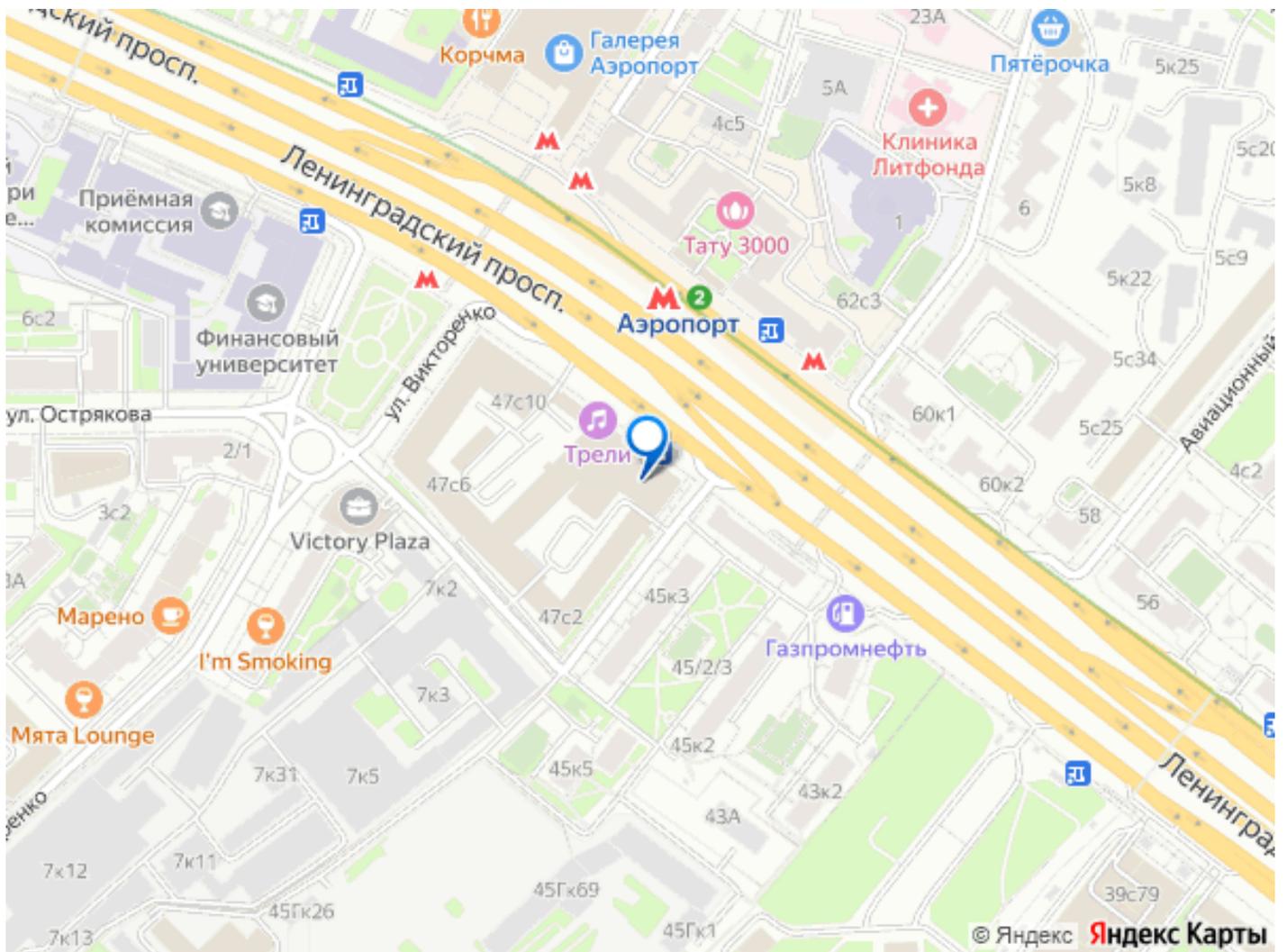
электричество, вентиляция, вода.

Доходность: Текущая ставка аренды — 3 220 руб/м?. Ежемесячный доход — 525 000 руб.

Годовая доходность — около 8-9% при текущей ставке (возможен рост после индексации). Преимущества: • долгосрочный договор аренды • платежная дисциплина • перманентный трафик жилого района • готовый поток дохода с первого дня

Инвестиционный смысл: покупаешь уже работающий объект, получаешь деньги сразу, а не ждёшь сдачу дома или поиска арендатора. По запросу отправлю финансовую модель, платежную историю арендатора и фотографии помещения. street retail, магазин, ритейл, коммерческая недвижимость, арендный бизнес, торговое помещение, готовый бизнес, первая линия, поток, инвестор, доходность М - 11.12 (1)





Move.ru - вся недвижимость России