

Создано: 03.03.2026 в 23:40

Обновлено: 03.03.2026 в 23:40

Москва, Ленинградский пр-т, 33к3

**56 500 000 ₺**

Москва, Ленинградский пр-т, 33к3

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

17.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

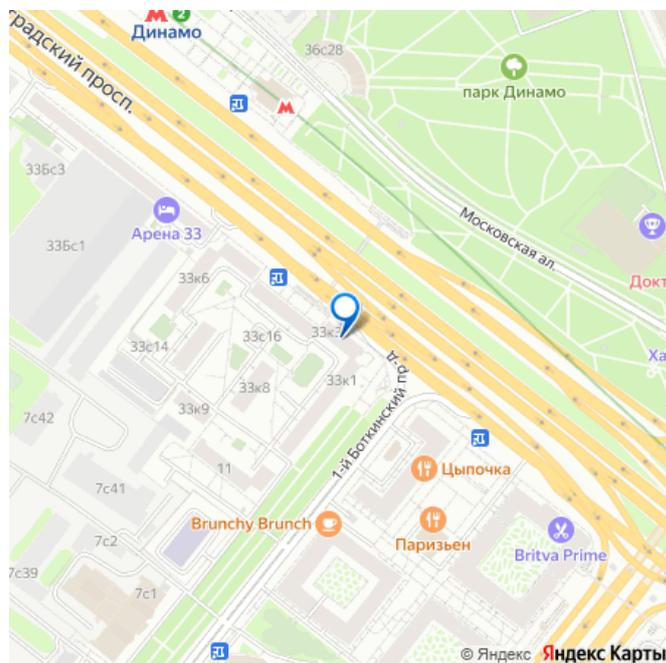
Готовый арендный бизнес с действующим арендатором «МосТАБАК». Помещение в жилом доме. Сверх пешеходный трафик. Арендатор работает более года и продолжает деятельность — стабильно платит аренду. Доходность: Текущая ставка аренды — 21 714 руб/м<sup>2</sup> в месяц. МАП — 380 000 руб. Окупаемость 12.5 лет  
Преимущества: • платежная дисциплина • перманентный трафик офисного района • готовый поток дохода с первого дня  
Инвестиционный смысл: покупаешь уже работающий объект, получаешь деньги сразу, а не ждёшь поиска арендатора.  
По запросу отправлю финансовую модель,

<https://move.ru/objects/9290776272>

Регина, Агентство недвижимости RDM  
Realty Moscow

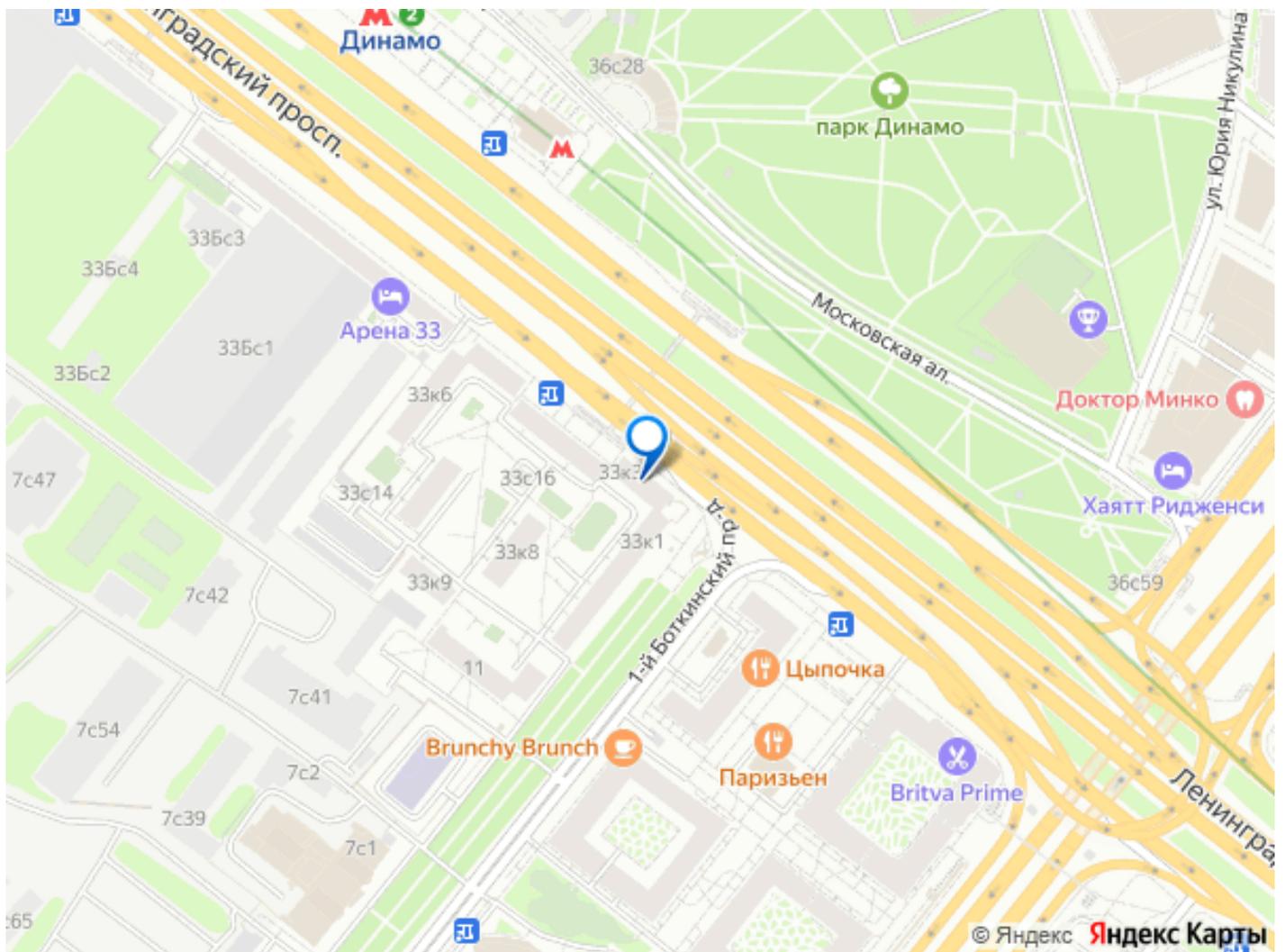
**89251234567**

для заметок



платежную историю арендатора и  
фотографии помещения. Д-13.12(2)





Move.ru - вся недвижимость России