

🕒 Создано: 03.03.2026 в 18:10

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 18:10

Москва, Ленинградский пр-т, 62

2 500 000 000 ₺

Москва, Ленинградский пр-т, 62

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

18287 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

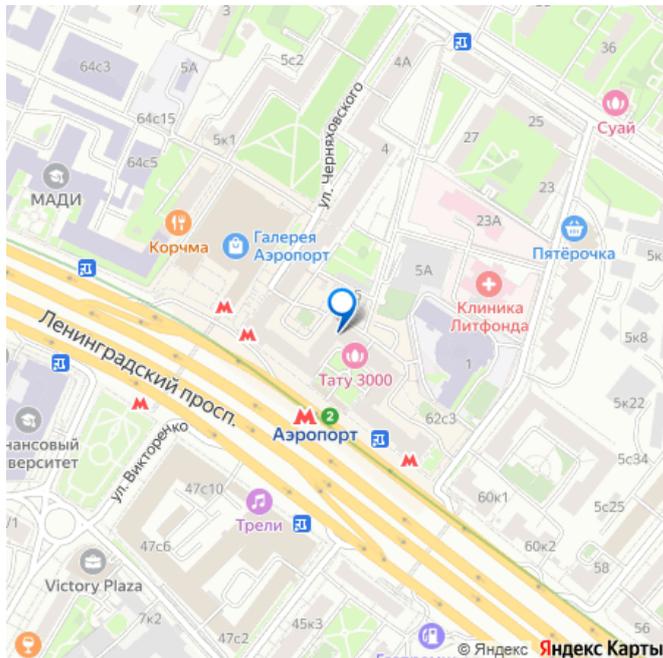
Арт. 131558835 Продается Торгово-Административный Центр у метро !
Представляем к продаже уникальный торгово-административный центр общей площадью 18 287 кв.м. Этот объект является готовой и успешной платформой для крупного бизнеса и надежной инвестицией, расположенной в одной из самых активных локаций столицы. Ключевые преимущества и характеристики: Превосходное Местоположение: Высочайший пешеходный трафик: Более 10 000 человек в день, обеспечивающий постоянный поток потенциальных клиентов. Идеальная транспортная доступность: Центр

<https://move.ru/objects/9290761237>

Сыроева Наталья, Самолет плюс

89251234567

для заметок



расположен всего в 10 метрах от станции метро, что гарантирует максимальную привлекательность для арендаторов и посетителей. Близость к крупным магистралям: Удобный доступ к Ленинградскому и Головинскому шоссе, а также к МКАД (7 км) и ТТК (9,4 км) обеспечивает легкую логистику и доступность для автомобилистов.

Функциональная Планировка и Разнообразие Возможностей: Цокольный этаж: Размещение магазинов, что позволяет эффективно использовать каждый квадратный метр.

Первый и Третий этажи: Просторные торговые галереи, идеальные для ритейла и бутиков. Второй этаж: Отдельная зона фуд-корта, привлекающая посетителей и увеличивающая время пребывания в центре.

Верхние этажи: Размещение фитнес-центров и современных офисов, что создает синергию различных видов бизнеса и обеспечивает стабильный трафик. Современные

Инженерные Системы: Центр полностью оборудован всеми необходимыми центральными коммуникациями: водоснабжение, отопление, канализация, электричество. Эффективная система приточно-вытяжной вентиляции и холодоснабжения (чиллер-фанкойлы) обеспечивает комфортный микроклимат круглый год.

Финансовые показатели и прогноз чистого дохода: 2024 г. - 265 202 455 руб., 2025 г. - 278 179 824 руб., 2026 г. - 291 179 824 руб., 2027 г. - 303 038 605 руб., 2028 г. - 315 677 276 руб., 2029 г. - 328 304 367 руб., 2030 г. - 341 094 004, 2031 г. - 355 094 004 руб., 2032 г. - 369 297 764 руб., 2033 г. - 384 069 675 руб. Это уникальное предложение для тех, кто ищет надежные инвестиции в высоколиквидный актив и готовую площадку для успешного бизнеса в Москве. Не упустите

возможность стать владельцем современного
торгово-административного центра с
колоссальным потенциалом! Свяжитесь с
нами для получения дополнительной
информации и организации просмотра.
УНИКАЛЬНЫЕ торговые предложения, в
продаже есть эксклюзивные коммерческие
объекты.



