

🕒 Создано: 24.03.2026 в 14:26

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 14:34

Москва, Ленинградский пр-т, 75к1

42 000 000 ₺

Москва, Ленинградский пр-т, 75к1

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

198.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГАБ 198.7 м? в 1 мин от м «Сокол», 1ая линия самых оживленных локаций района.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ • Адрес: Москва,

Ленинградский пр-кт, д 75к1 • Год

постройки: 1938 • Площадь: 198.7 м? •

Этажа/этажность: -1/9 • Вход: отдельный с

улицы • Планировка: открытая • Парковка:

городская наземная 80 р/час • Транспортная

доступность: м «Сокол» - 1 мин ФИНАНСЫ •

Цена продажи: 42000000 р • МАП: 300000 р •

ГАП: 3600000 р • Индексация: прописана в

договоре/по согласованию • Окупаемость - 9

лет. • Эксплуатационные расходы:

оплачивает арендатор отдельно ТЕКУЩИЙ

АРЕНДАТОР • Сетевой магазин «Красное

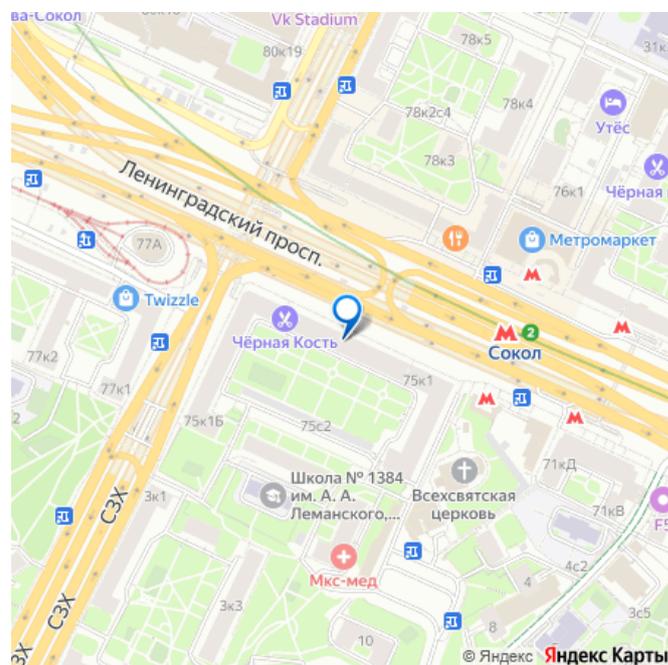
<https://move.ru/objects/9292447342>

Мишин Павел Юрьевич,

КомиссионерЪ

89251234567

для заметок



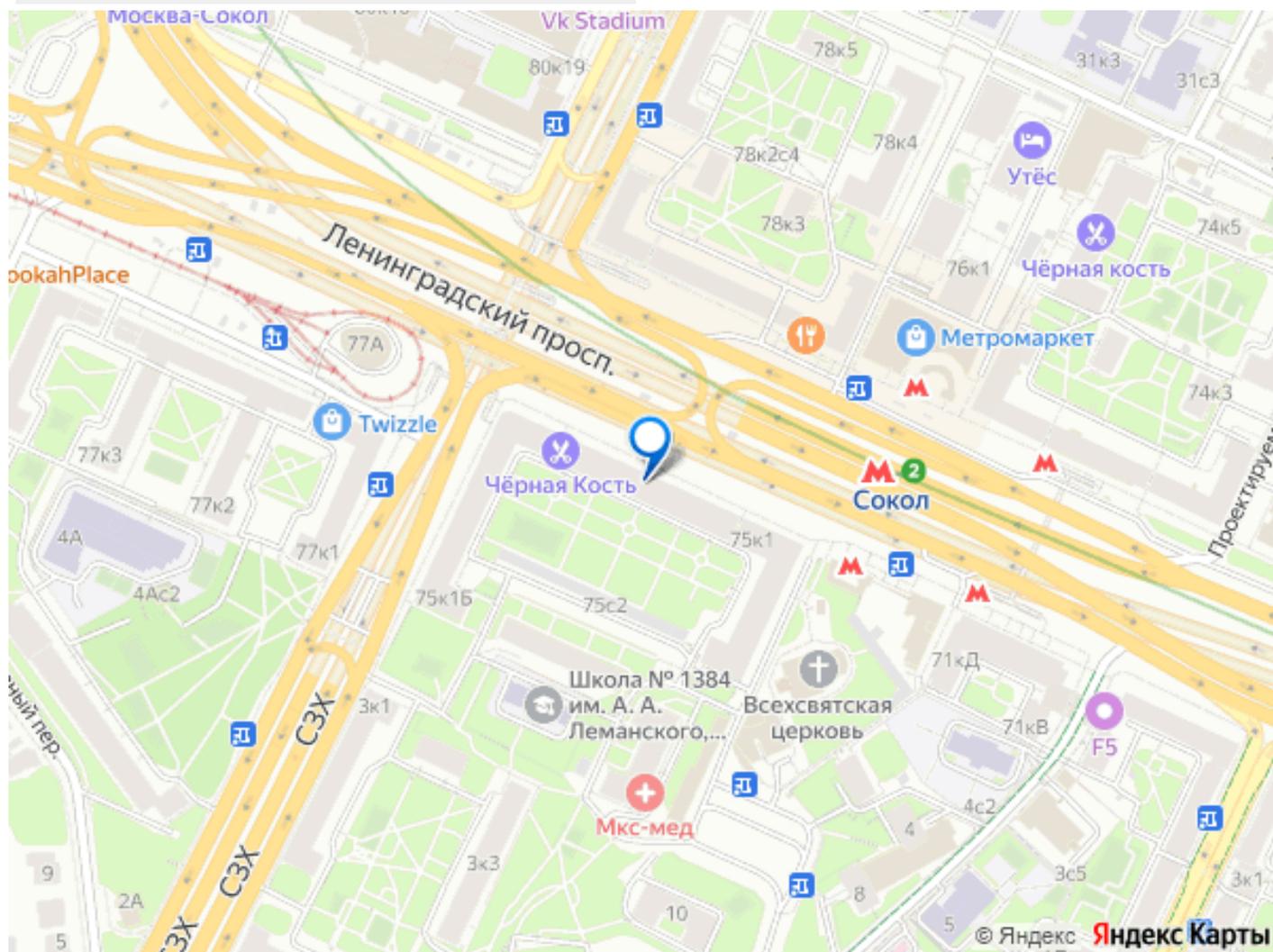
Белое» • Договор аренды: долгосрочный 15 лет (до 2038 года) ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

- Высота потолков: 5-10 м
- Электрическая мощность: 15 кВт
- С/у в блоке , мокрая точка
- Перекрытия: железобетонные ФАКТОРЫ ПРОХОДИМОСТИ

•1ая фасадная линия Ленинградского проспекта - крупнейшей транспортной артерии города с интенсивным автомобильным потоком. •Близость к метро: 1 мин пешком до м «Сокол»

- Сформированная торговая зона: в радиусе 100м якорные соседи (Stars Coffee, Ароматный Мир, Чебуречная СССР, супермаркет и кафе)
- Окружение: район густонаселен (более 58 тыс. жителей), рядом находится множество бизнес-центров и высших учебных заведений (например, МАИ, МФЮА), что обеспечивает приток платежеспособной аудитории и студентов в течение всего дня.





Move.ru - вся недвижимость России