

Создано: 14.11.2025 в 15:27

Обновлено: 30.11.2025 в 09:23

<https://move.ru/objects/9286610138>

**НЭП-Недвижимость, НЭП-
Недвижимость**

79855821976

Москва, Лухмановская улица, 22

59 000 000 ₽

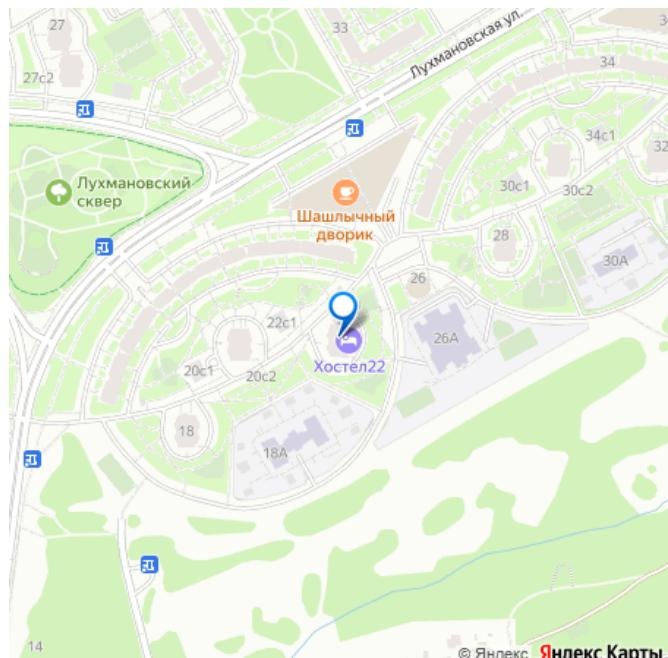
Москва, Лухмановская улица, 22

Округ

[БАО, Косино-Ухтомский район](#)

Улица

[улица Лухмановская](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

365 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа готового арендного бизнеса с надежным арендатором (хостел) по адресу: ул. Лухмановская, д. 22, в 1,5 км от метро Лухмановская и СВХ. Общая площадь: 365,2 м². 1-й этаж. Три отдельных входа. Высота потолков - 3,5 метра. Электрическая мощность - 75 кВт. Три мокрые точки. На окнах установлены электрические рольставни, пожарная сигнализация, видеонаблюдение. Арендатор: «Хостел на Лухмановской 22». Устойчивый арендатор, работает более 4-х лет. Наработанная клиентская база. Свободных номеров нет на

несколько месяцев вперед. Ключевые преимущества: Устойчивый арендный бизнес с наработанной клиентской базой, идеальная планировка и технические характеристики помещения, потенциал роста прибыли более чем в два раза, высокая плотность населения и близость к метро и транспортным узлам.

Стоимость продажи: 64 500 000 рублей. МАП - 350 000 рублей. ГАП - 4 200 000 рублей.

Арендатор оплачивает коммунальные платежи самостоятельно. Потенциал роста МАП до 800 000 рублей.



