

🕒 Создано: 24.03.2026 в 14:15

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 14:15

**Москва, Ленинский пр-т, 158с3**

**375 000 000 ₺**

Москва, Ленинский пр-т, 158с3

Улица

[проспект Ленинский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

3900 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

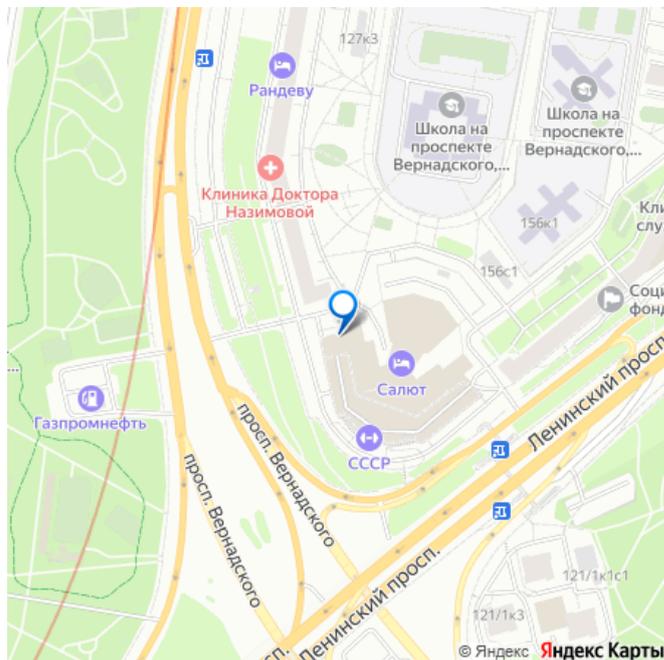
ГАБ с сетевым арендатором **ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:** — Адрес: г. Москва, ул. Ленинский просп., 158, стр. 3 — Год постройки: 1980 — Площадь: 3 900 м<sup>2</sup> — Этаж: -2/24 — Вход: 1 отдельный с фасада — Парковка: наземная 200 м/м — Транспортная доступность: м. Тропарево - 15 мин. пешком **КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:** — Арендатор: фитнес-клуб «СССР» — Договор: 10 лет (до 2036) — МАП: 4 500 000 ? — ГАП: 54 000 000 ? — Эксплуатационные расходы: на арендаторе — Индексация: 5 % — Окупаемость: 6 лет — Цена продажи: 375 000 000 ? **ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА:** — Собственник: юр. лицо — Обременения: нет

<https://move.ru/objects/9292447312>

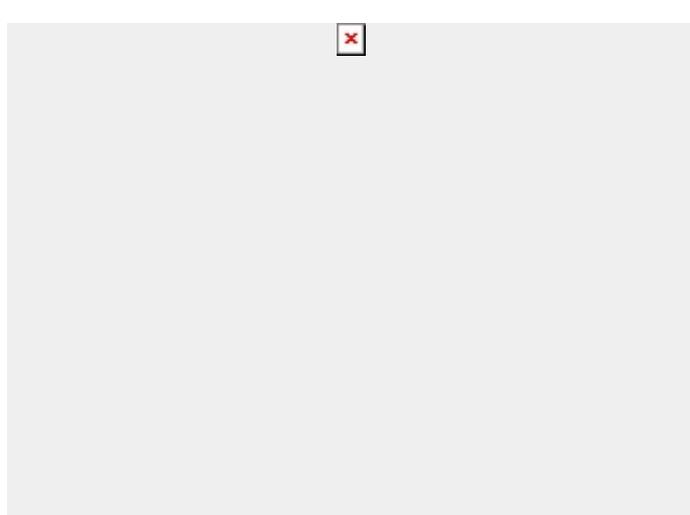
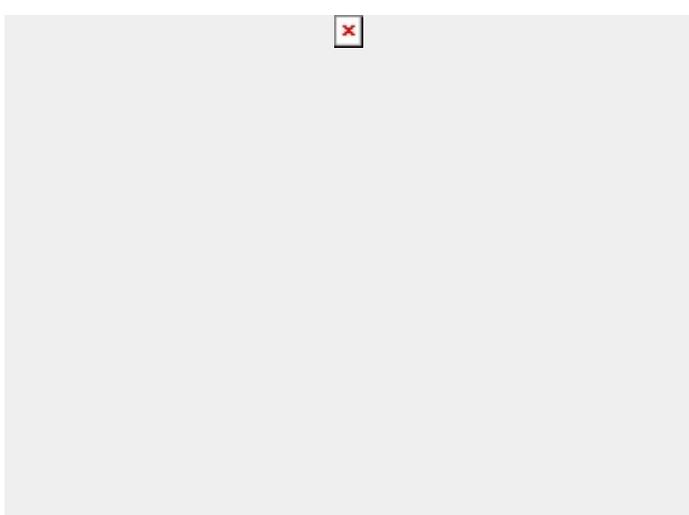
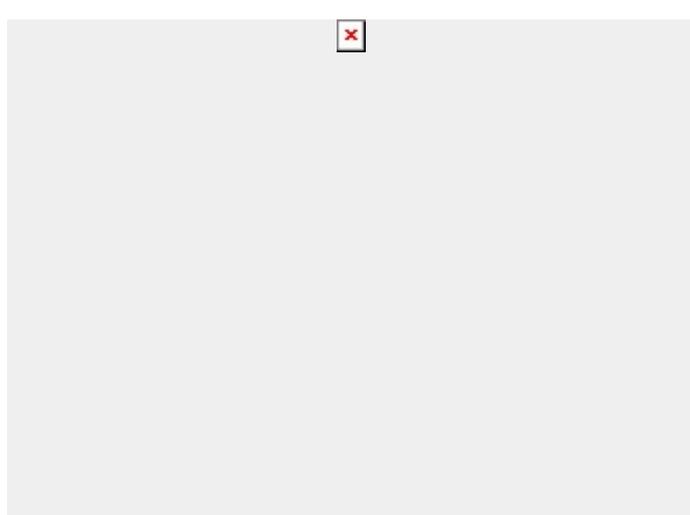
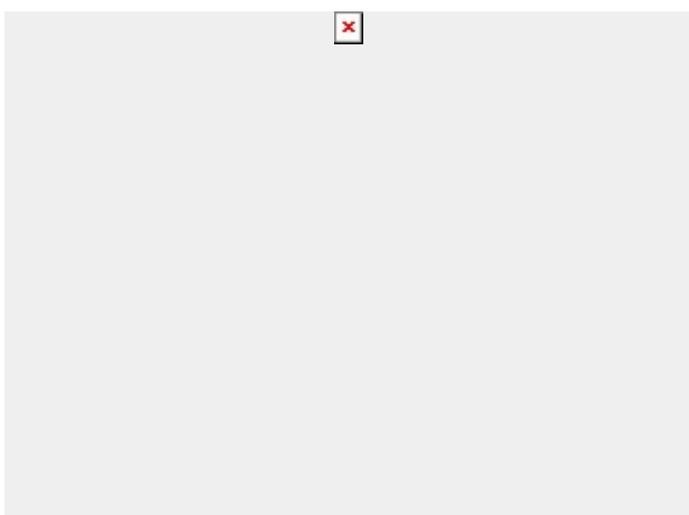
**КомиссионерЪ, КомиссионерЪ**

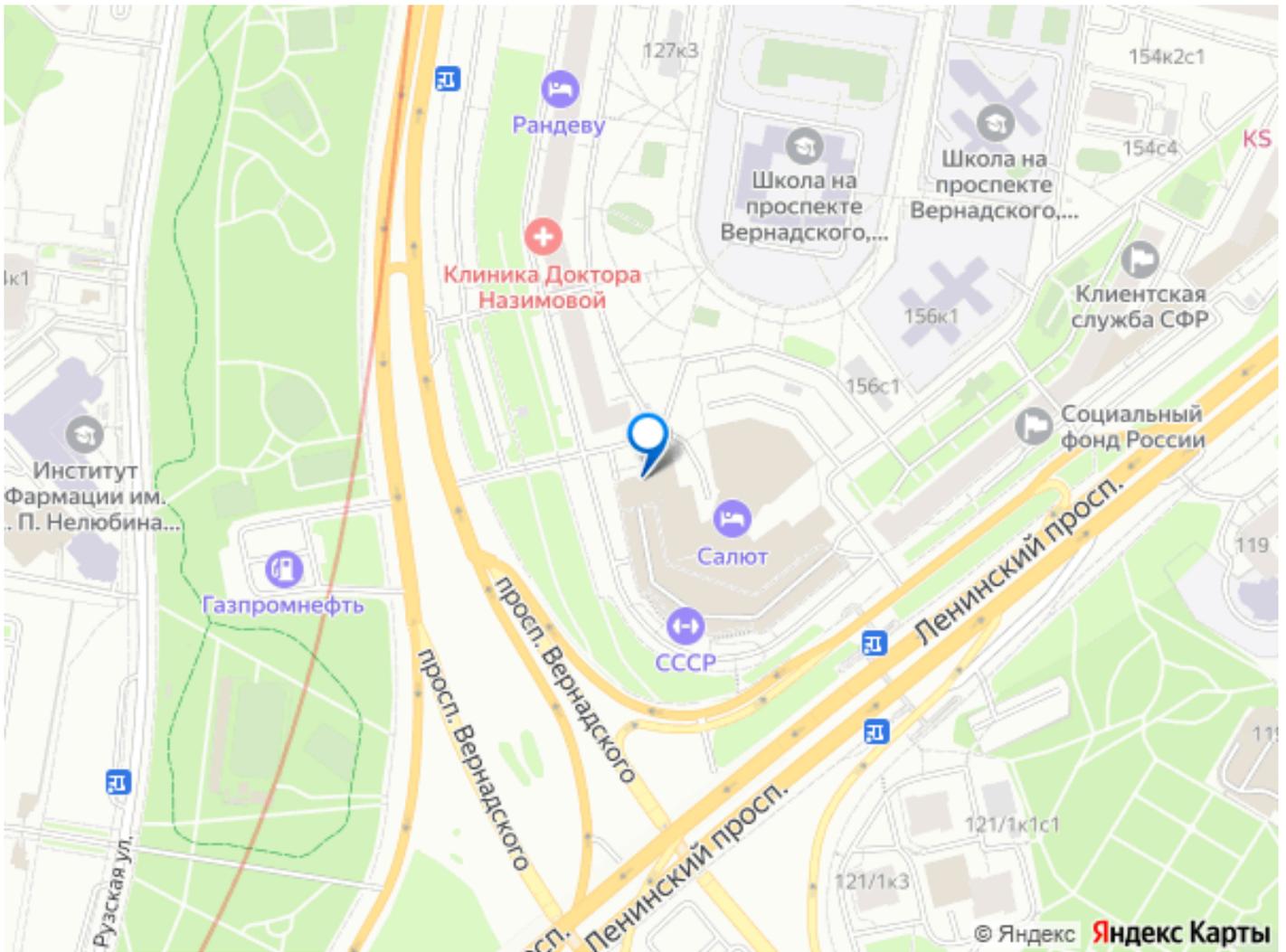
**89251234567**

для заметок



ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ: — Высота потолков: 3 м — Эл. мощность: достаточно для любого вида деятельности — Коммуникации: центральные Интенсивный автомобильный трафик и сформированное торговое окружение. Высокий рекламный потенциал.





Move.ru - вся недвижимость России