

Создано: 21.03.2026 в 09:50

Обновлено: 21.03.2026 в 09:50

Москва, Ленинградский пр-т, 71кг

**66 000 000 ₺**

Москва, Ленинградский пр-т, 71кг

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

43 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

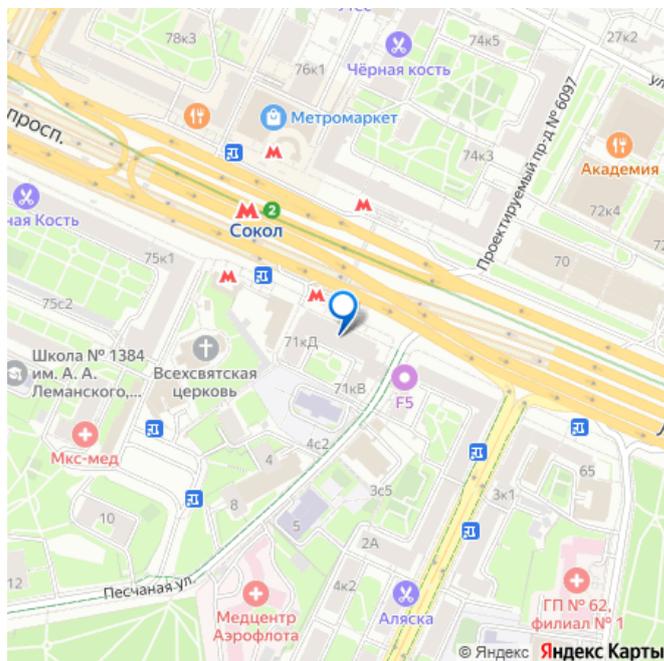
Объект № 105161190 Продажа помещения свободного назначения на Ленинградском проспекте, в минуте от метро Сокол. Первая линия, антресоль, высота потолков до 4,8 м. Без комиссии. Уникальное предложение в престижном районе Москвы. Помещение с отдельным входом, панорамными окнами и возможностью организовать двухуровневое пространство благодаря антресоли. Идеально для любого бизнеса, требующего высокой проходимости и статусной локации. Прямая продажа, без комиссии для покупателя. Локация – центр притяжения — Метро «Сокол» – 1 минута пешком. Выход из метро в непосредственной близости. — Первая

<https://move.ru/objects/9292261987>

**Кирилл Леонидович, Агентство  
недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок



фасадная линия Ленинградского проспекта – максимальная видимость и трафик. —  
Окружение с высокой проходимостью: —  
Жилой комплекс «Соколиное гнездо» – тысячи жителей. — Бизнес-центр «Алкон» – офисные сотрудники. — Торговый центр «Метромаркет» – постоянный поток покупателей. — Университет «Синергия» – студенты и преподаватели. — Крупный сложившийся жилой район с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. Помещение с уникальными характеристиками — Площадь: 43,7 кв. м — Этаж: 1-й + антресоль первого этажа – возможность организовать дополнительное пространство (склад, зону отдыха, второй уровень торгового зала). — Высота потолков: от 2,2 до 4,8 м – эффектный объём, дизайнерские решения. — Планировка: открытая (свободная) – легко адаптировать под любой формат. — Вход: отдельный с фасада. — Коммуникации: все городские инженерные сети подключены.

Инвестиционная привлекательность — Цена продажи: 66 000 000 ? — Потенциальный арендный доход: от 400 000 ?/мес. (исходя из рыночных ставок в локации) —

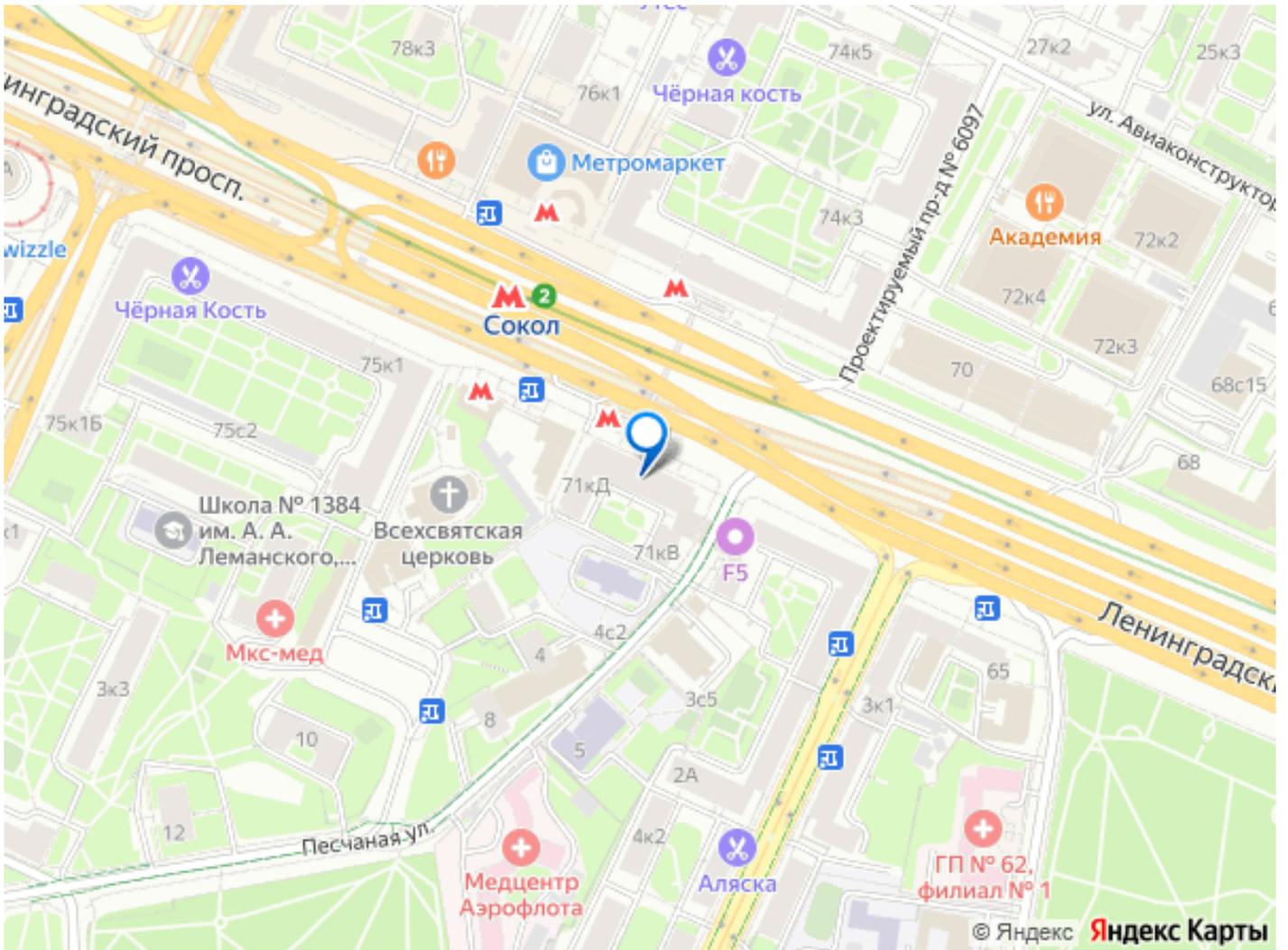
Прогнозируемая доходность: ~7,5-8% годовых (с учётом потенциала роста) —  
Окупаемость: ~12-14 лет (консервативный прогноз, но локация и характеристики помещения обеспечивают высокую ликвидность и потенциал увеличения ставки)

Для какого бизнеса идеально — Магазин одежды, обуви, аксессуаров — Аптека, оптика — Салон красоты, барбершоп, студия — Офис продаж, туристическое агентство — Медицинский центр, стоматология — Кофейня, пекарня, кафе — Пункт выдачи заказов (ПВЗ) — Шоу-рум, выставочное пространство  
Рассмотрим любые

предложения! Почему стоит купить ? Метро в шаговой доступности – гарантированный трафик 365 дней в году. ? Первая линия Ленинградского проспекта – ваша вывеска видна тысячам людей. ? Антресоль и высота потолков до 4,8 м – уникальная возможность для дизайна и эффективного использования площади. ? Престижный район САО – статус и высокая покупательская способность. ? Универсальность – подходит под любой формат бизнеса. ? Покупка без комиссии – экономия на посредниках. ? Юридическая чистота – все документы готовы к сделке. Почему стоит работать со мной Я, Кирилл, профессиональный брокер по коммерческой недвижимости с 15-летним стажем. Представляю интересы собственника и обеспечиваю полное сопровождение сделки: ? Юридическая проверка – анализ документов, проверка права собственности, консультация по налогам. ? Грамотные переговоры – отстаиваю ваши интересы, помогаю зафиксировать лучшие условия. ? Помощь в оформлении ДКП – подготовка документов, сопровождение в Росреестре. ? Финансовое моделирование – расчёт доходности с учётом потенциала роста ставок. ? Прозрачность на всех этапах – от первого звонка до получения ключей. Эстейт Капитал – более 20 лет на рынке коммерческой недвижимости. Мы собрали для вас самые ликвидные и перспективные объекты. Контакты Кирилл, брокер Звоните или пишите для организации просмотра, предоставления документов и детальной консультации. Быстрый показ в удобное для вас время. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять выгодное предложение! P.S. Это редкая возможность приобрести помещение с антресолью на первой линии Ленинградского проспекта, в

минуте от метро «Сокол». Уникальные характеристики и статусная локация обеспечат высокий спрос при сдаче в аренду или успешный собственный бизнес. Звоните сейчас! ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России