

🕒 Создано: 03.03.2026 в 23:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 23:40

Москва, Ленинский пр-т, 108

213 999 000 ₺

Москва, Ленинский пр-т, 108

Улица

[проспект Ленинский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

590 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Номер в базе: 10461265. Продается коммерческое помещение площадью 590 м², представляющее собой готовый арендный бизнес с немедленным выходом на пассивный доход. Объект расположен на первой линии в оживленном районе Москвы, что гарантирует стабильно высокий пешеходный и автомобильный трафик. Ключевым активом является действующий долгосрочный договор аренды на 6 лет с популярным рестораном Hide_Lounge, который произвел дорогостоящий современный ремонт с бюджетом свыше 60 миллионов рублей. Арендные платежи обеспечены договором: МАП составляет 1 400 000 рублей в месяц с

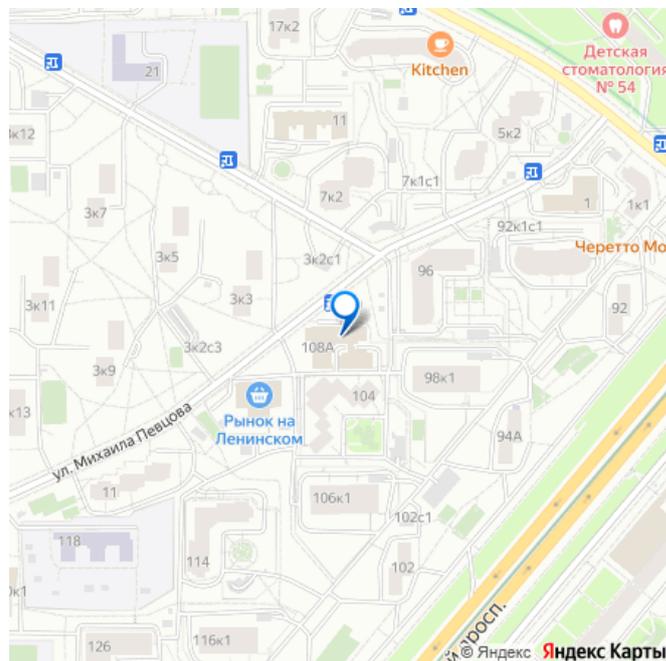
<https://move.ru/objects/9290776099>

Касьянова Марианна Сергеевна,

Этажи Москва

89251234567

для заметок



ежегодной безусловной индексацией 5%, а
ГАП по второму году фиксируется на уровне
16 800 000 рублей. Это создает
прогнозируемый доход и окупаемость
инвестиций в районе 10 лет. Дополнительную
устойчивость бизнесу придают соседство с
такими сетевыми операторами, как
«ВкусВилл» и «Яндекс.Лавка»,
формирующими целевой поток посетителей в
торговой зоне. Инфраструктура района
полностью развита, транспортная
доступность высокая. Объект не требует
дополнительных вложений или
управленческих усилий, будучи идеальным
решением для инвестора, нацеленного на
надежный актив с минимальными
операционными рисками, сформированной
клиентской базой и стабильным денежным
поток в ликвидной локации. Код
пользователя: 99329



