

Создано: 08.03.2026 в 15:00

Обновлено: 08.03.2026 в 17:23

**Москва, Ленинский проспект, 70/11**

**90 000 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 70/11

Округ

[ЮЗАО, Гагаринский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

62.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

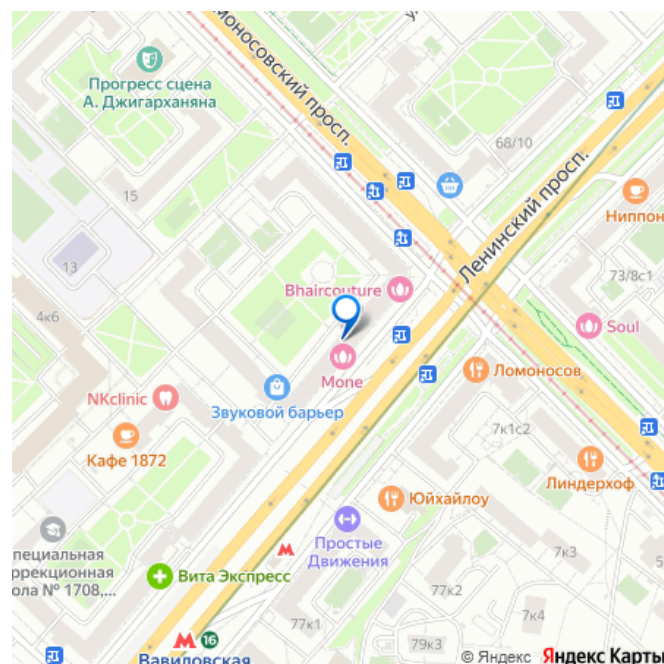
**Описание**

Арт. 132539786 Продается помещение свободного назначения 62,3 кв.м. на 1 этаже 9ми этажного жилого дома на ключевой артерии города Ленинский проспект Помещение без ремонта, высокие потолки 3,7 м, витринное остекление, мокрая точка, 10 кВт,. вывеска отдельный вход Преимущества локации Транспортная доступность Одним из главных достоинств рассматриваемой локации является её высокая транспортная доступность. Расположенная вблизи станций метрополитена (Вавиловская, Новаторская, Университет», и др), она обладает

<https://move.ru/objects/9291437450>

**Сергей Кравченко, БЕСТ на  
Октябрьской  
79166987834**

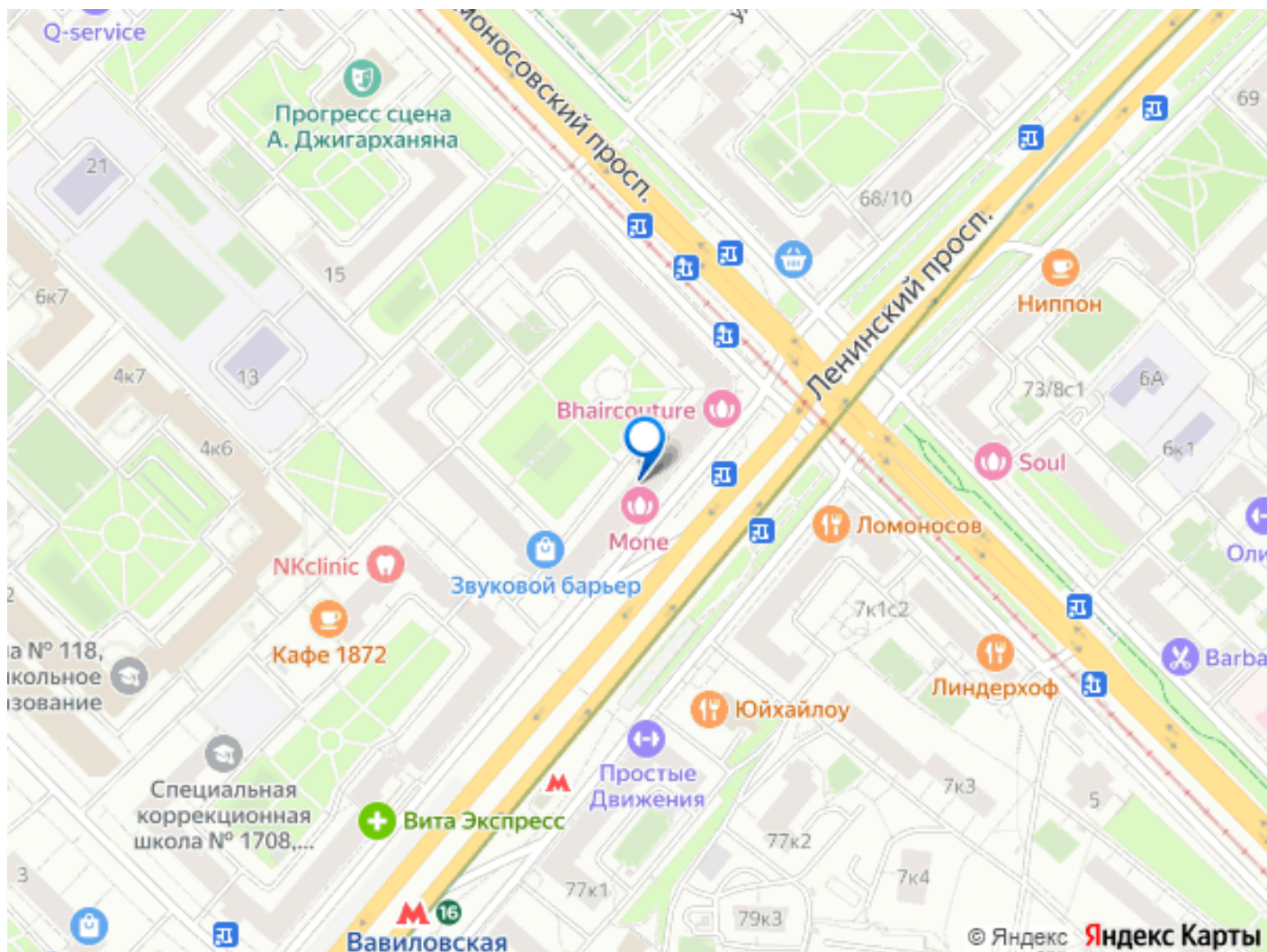
для заметок



следующими преимуществами: Близость к крупным транспортным узлам; Удобство доступа для автомобилистов и пассажиров общественного транспорта; Высокий пассажиропоток, обеспечивающий стабильный приток покупателей. Наличие остановок наземного транспорта значительно увеличивает охват целевой аудитории. Инфраструктура района Ленинский проспект традиционно воспринимается как один из наиболее престижных районов Москвы. Он отличается наличием множества образовательных учреждений, культурных заведений и медицинских центров, что способствует формированию устойчивого потока посетителей. Низкая конкуренция Несмотря на свою популярность, район Ленинского проспекта испытывает недостаток качественных торговых площадей. Большая часть имеющихся помещений расположена в старом жилом фонде, что ограничивает возможности модернизации и адаптации под нужды современных арендаторов. Этот фактор создает уникальную возможность для владельцев недвижимости предлагать конкурентоспособные условия аренды и привлекать широкий круг арендаторов. Рост популярности формата street retail; Увеличение доли электронной коммерции; Повышение требований к качеству предоставляемых услуг и комфорту покупателей. Учитывая эти тенденции, можно предположить, что в ближайшие годы спрос на высококачественную торговую недвижимость продолжит расти. Особенно привлекательными будут объекты, расположенные в центральных районах с высокой проходимостью и удобной логистикой. Стоимость помещения 90.000.000 руб УСН. Возможна покупка через

финансовую аренду (лизинг) с НДС. Прямой договор. Оперативный показ.





Move.ru - вся недвижимость России