

🕒 Создано: 03.03.2026 в 14:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 14:30

**Москва, Ломоносовский пр-т, 23**

**143 000 000 ₽**

Москва, Ломоносовский пр-т, 23

Улица

[проспект Ломоносовский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

82.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

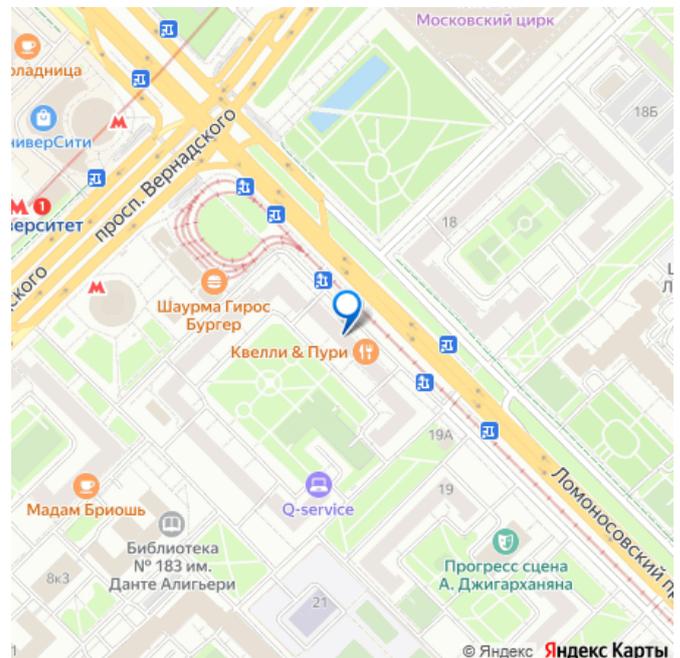
Арт. 91695393. Готовый арендный бизнес | Сетевой арендатор "Очкарик" | Договор до 2028 года  
Продаётся готовый арендный бизнес по адресу: г. Москва, проспект Ломоносовский, д. 23. Надёжный, стабильный актив с сетевым арендатором, долгосрочным договором и высоким уровнем доходности.  
Характеристики помещения • Площадь: 82,8 м<sup>2</sup> • Этаж: 1-й, первая линия • Назначение: нежилое помещение (street retail) • Витринное остекление, отдельный вход с фасада • Электрическая мощность и инженерные сети соответствуют розничному формату • Помещение в собственности, без обременений кроме зарегистрированного

<https://move.ru/objects/9290756276>

**Авитадзе Дмитрий, BALANCE17**

**89251234567**

для заметок



договора аренды Арендатор • ООО «Оптик-Вижн» — федеральная сеть оптик, работает на данном месте с 2015 года • Договор аренды зарегистрирован в ЕГРН • Срок аренды: до 31 марта 2028 г. • Ежегодная индексация по договору • Арендатор оплачивает коммунальные платежи отдельно

Финансовые показатели • Преимущества объекта • Долгосрочный договор аренды с надёжным сетевым арендатором • Помещение эксплуатируется без перерывов с 2015 года • Минимальные риски, стабильный денежный поток • Подходит для инвестора, ищущего готовый пассивный доход

Цена продажи: 143 000 000 ?(в том числе НДС 5 %)

Тип сделки: прямая продажа от собственника Без комиссии. Для получения финансовой модели, копии договора аренды и выписки из ЕГРН — обращайтесь по телефону или в сообщениях.



