

Создано: 03.03.2026 в 12:20

Обновлено: 03.03.2026 в 12:20

Москва, Лобненская ул, 2

190 000 000 ₺

Москва, Лобненская ул, 2

Улица

[улица Лобненская](#)

<https://move.ru/objects/9290752540>

**Зенкина Юлия Анатольевна, Этажи
Москва**

89251234567

для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1003.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

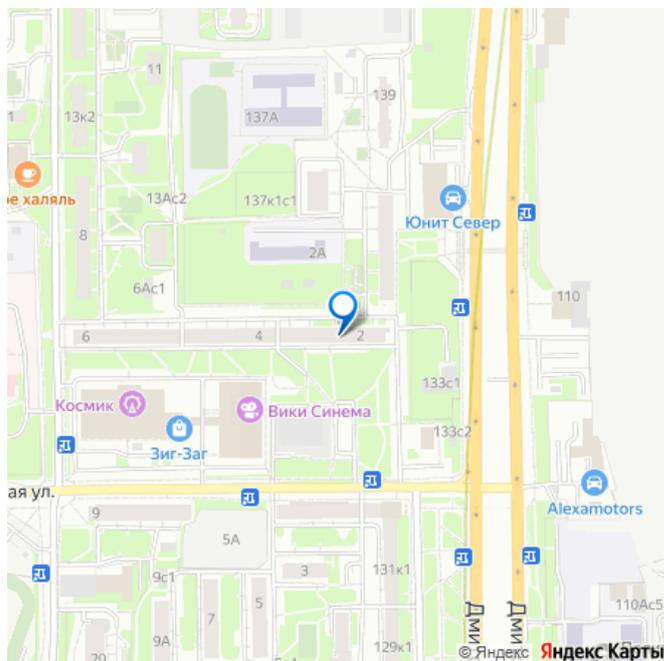
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

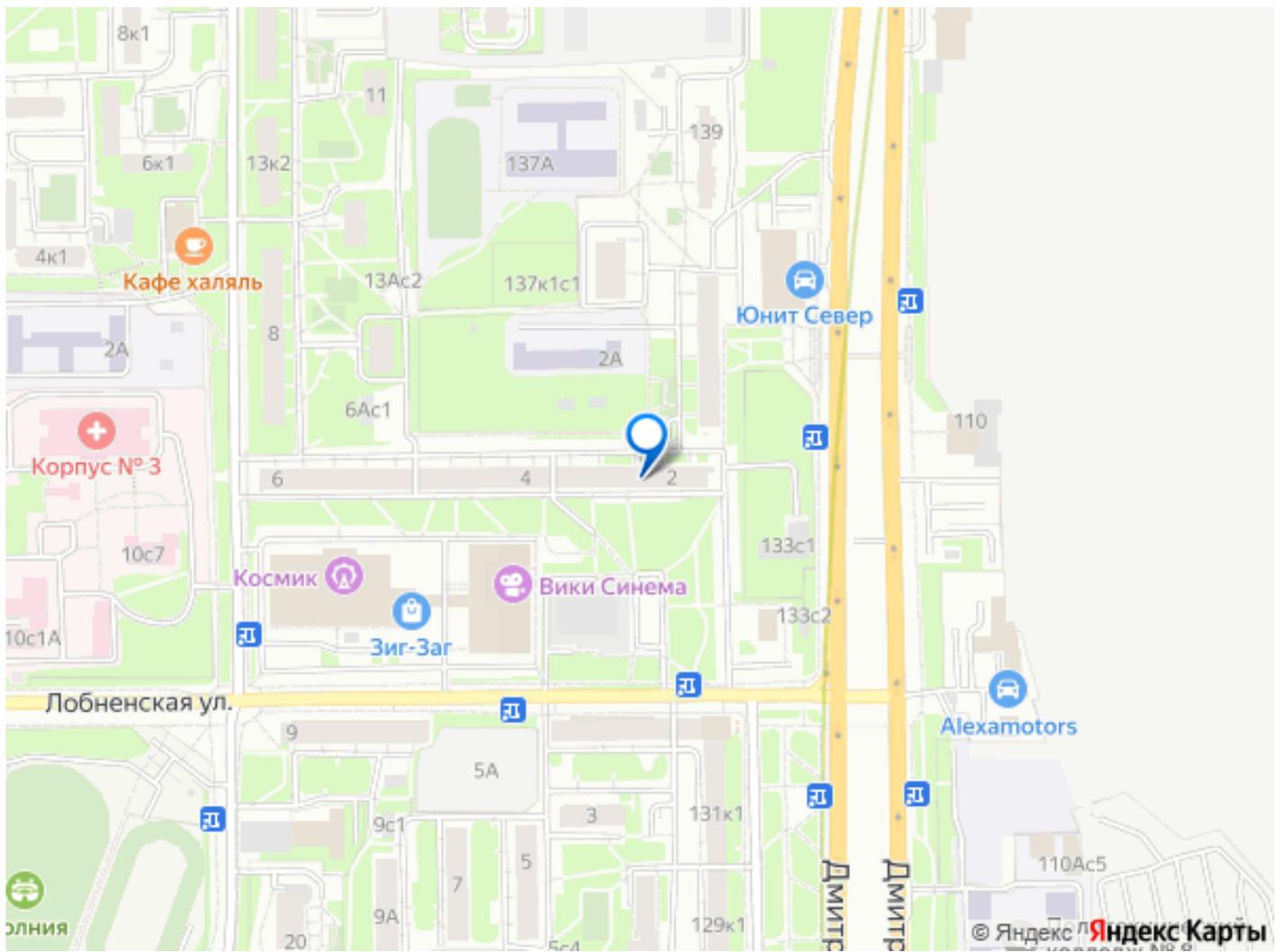
Описание

Номер в базе: 11733713. ПРОДАЖА ГАБ:
Торговый центр районного значения (1003 м?) с сетевыми якорями Адрес: г. Москва, ул. Лобненская, д. 2 (САО, сложившийся жилой массив). Основные показатели: Площадь: 1 003 кв. м. Высота потолков: 3.4 метра. Витринное остекление. МАП (Месячный доход): 1 200 000 руб. Индексация: Фиксированная 5% в год (прописана в договорах со всеми арендаторами). Электричество: 90 кВт (выделенная мощность, отдельный ввод). Пул арендаторов (Синергия трафика) Объект представляет собой сформированный торговый кластер, закрывающий все потребности жителей



района: МАГНИТ — федеральный продуктовый ритейлер, основной генератор потока. Все для дома — востребованный хозяйственный магазин формата «у дома». OZON (ПВЗ) — обеспечивает ежедневный целевой трафик . Фермерские продукты — качественный фуд-ритейл с лояльной аудиторией. Техническое превосходство Планировка и доступ: 3 независимых входа позволяют грамотно распределить потоки покупателей и обеспечивают автономность работы арендаторов. Логистика: Оборудована полноценная зона погрузки/разгрузки, приспособленная для крупнотоннажного транспорта. Инженерия: Помещение с высокими потолками (3.4 м) позволяет эксплуатировать его как полноценный торговый зал без ограничений по вентиляции и освещению. Отдельный ввод электричества на 90 кВт исключает риски перегрузок. Инвестиционная привлекательность Защита от инфляции: Благодаря автоматической индексации 5%, ваш доход ежегодно растет без дополнительных переговоров с арендаторами . Стабильность: Пул арендаторов сформирован из устойчивых к кризису сегментов (продукты, дискаунтеры, ПВЗ). Локация: Объект расположен в «сердце» жилой застройки Лобненской улицы. Высокая плотность населения гарантирует арендаторам стабильную выручку, а собственнику — отсутствие вакантных площадей. Статус: Помещение в собственности. Документы готовы к сделке. Быстрый выход на сделку. Код пользователя: 193852





Move.ru - вся недвижимость России