

Создано: 29.03.2026 в 19:07

Обновлено: 13.04.2026 в 13:04

MK Property, MK Property

79390132137

Москва, Ленинский проспект, 89/2

42 500 000 ₺

Москва, Ленинский проспект, 89/2

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

100.6 м²

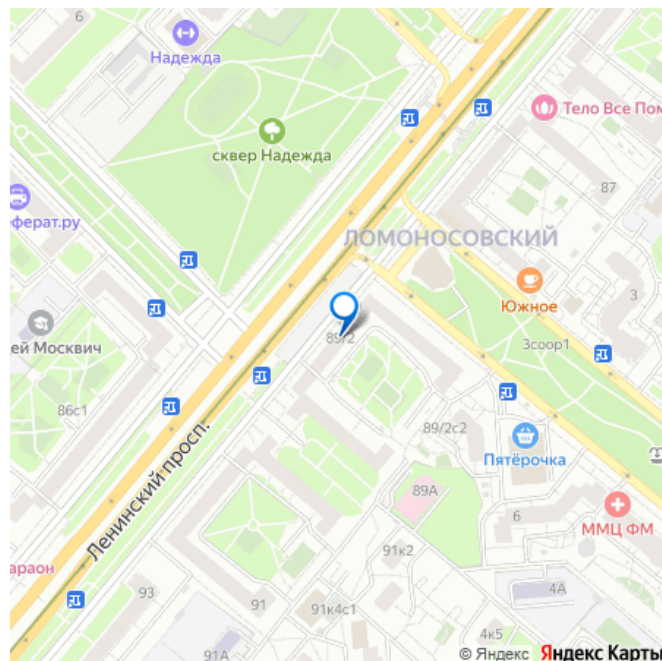
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



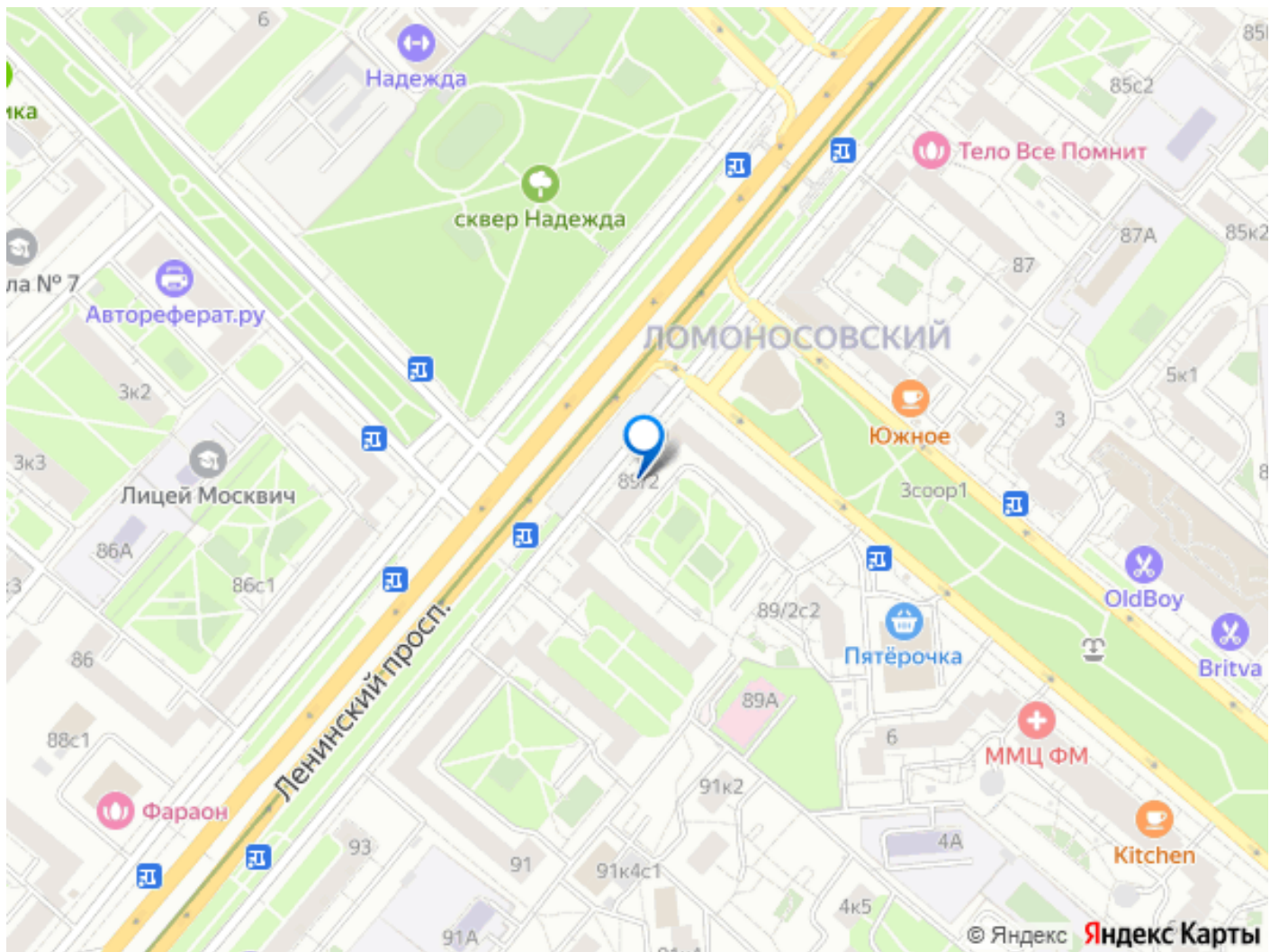
Описание

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 100.6 квадратных метров с арендатором кондитерская «У Палыча». 1. Основные параметры объекта - Площадь: 100.6 м - Тип объекта: торговое помещение на цокольном этаже жилого дома (6 ступеней) - Арендатор: кондитерская «У Палыча» (надёжные арендаторы) - Арендный доход: 350 000 руб./мес. - Срок аренды: 18 лет - Индексация аренды: индексация 10% - Окупаемость (капитализация): 10 лет 2. Локация и инфраструктура - Адрес: г Москва, ул

Ленинский пр-кт, д 89/2 - Транспортная доступность: 2 мин пешком от остановки общественного транспорта - Трафик: высокий автомобильный и пешеходный поток, в 5-и минутной пешеходной зоне численность населения более 25 тысяч человек. - В окружение трафикообразующие арендаторы: Сбербанк, Азбука Вкуса, Кул Клевер, Хоз-Строй Магазин. Сидят более 7 лет, отсутствует текучка арендаторов. - Парковка: есть перед фасадом - Реклама: возможность размещения вывески 3. Характеристики помещения - Планировка: открытая - Высота потолков: 3 м - Входы: 1 отдельный вход - Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла) - Электрическая мощность: 38 кВт 4. Инвестиционная привлекательность Плюсы: - Стабильный арендатор кондитерская «У Палыча».. - Договоры заключены уже более 7-ми лет, индексация 10%. - Хорошая локация - густонаселенный жилой район с высокой проходимостью. - Готовая арендная история - не нужно искать арендаторов. - Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке). Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 42.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.







Move.ru - вся недвижимость России