

Создано: 27.03.2025 в 12:55

Обновлено: 21.01.2026 в 16:18

<https://move.ru/objects/9275729998>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204**

**Московская область, Люберецкий район,  
Люберцы, проезд Некрасовский, 13**

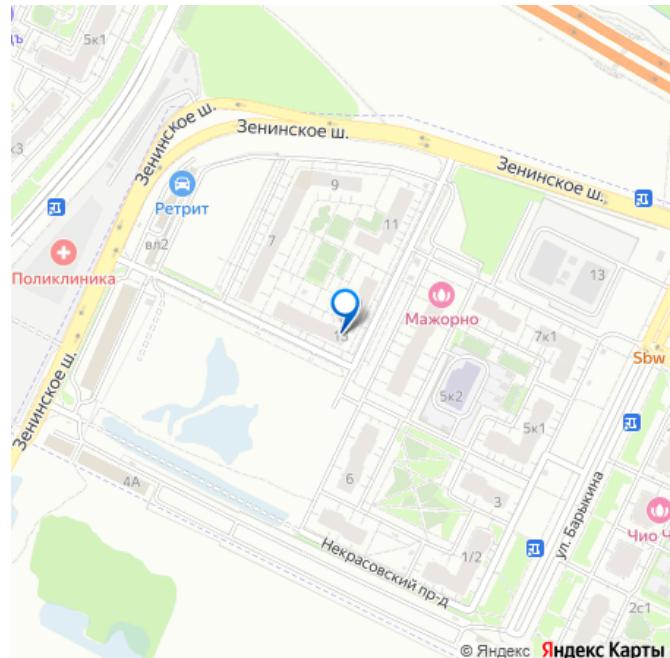
**42 000 000 ₽**

Московская область, Люберецкий район, Люберцы, проезд  
Некрасовский, 13

Шоссе



[Косинское](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

102 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа торгового помещения 102,2 м<sup>2</sup> с арендаторами в г. Люберцы, Некрасовский проезд, д. 13 (12 минут транспортом от метро Некрасовка). Помещение 102,2 м<sup>2</sup>, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3,5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 20 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Проект «Люберцы» — настоящий город в городе: комплекс площадью 96.3 га строится в 7.5 км от МКАД на границе Москвы. Он включает 66 домов,

Технологический лицей, детские сады, магазины, МФЦ. Вокруг комплекса — крупные зеленые зоны: берега реки Пехорки и озера Черного, Салтыковский лесопарк. Рядом — Зенинское шоссе с выездом на МКАД.

Окружение: супермаркет «Магнит», алкомаркет «Винлаб». Арендаторы: 1. сетевая аптека «Здравсити», месячная арендная плата 163 800 рублей. Договор аренды подписан на 6 лет с 2024 года.

Ежегодная безусловная индексация 5%. 2. пункт выдачи «Ozon», месячная арендная плата 120 000 рублей. Краткосрочный договор аренды. Общий месячный арендный поток по всем арендаторам 283 800 рублей.

Окупаемость 12,3 лет. Стоимость продажи 42 000 000 рублей. Без комиссии.



