

Создано: 04.03.2026 в 04:30

Обновлено: 04.03.2026 в 04:30

Москва, Ленинградский пр-т, 77/2к2с5

778 000 000 ₺

Москва, Ленинградский пр-т, 77/2к2с5

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1150.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

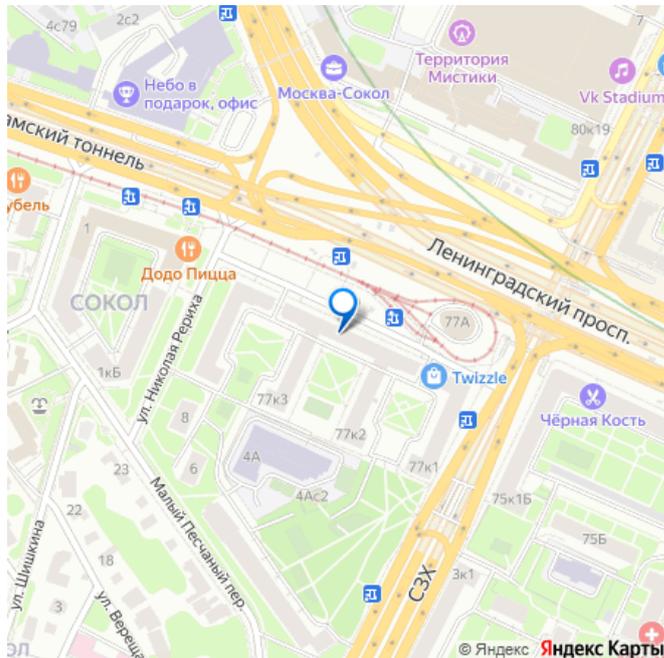
910225 Продается готовый арендный бизнес с действующим арендатором — Банком ВТБ. Торговое помещение расположено в 9-этажном жилом доме на Ленинградском проспекте 77к2, в районе Сокол, САО, Москва. Помещение находится на первой линии домов, в шаговой доступности от станции метро «Сокол» (5 минут пешком). Это зона с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком, а также густонаселённый жилой массив с развитой инфраструктурой, включая образовательные учреждения. В непосредственной близости расположены продуктовые магазины «Магнит» и «Дикси», медицинские учреждения, салоны красоты,

<https://move.ru/objects/9290824835>

Soul Estate, Soul Estate

89251234567

для заметок



алкогольные магазины и кафе. Технические характеристики помещения: общая площадь составляет 1150,5 м² (1 этаж — 599,5 м², 2 этаж — 550,7 м²). Помещение имеет отдельный вход с первой линии и отличную визуализацию. Витринное остекление и высота потолков — 3,5 м. Электрическая мощность — 150 кВт. Арендатор — Банк ВТБ, договор аренды заключен до декабря 2026 года. МАП составляет 6 200 000 рублей, годовой арендный платеж (ГАП) — 74 400 000 рублей. Окупаемость объекта — 10,5 лет. Стоимость продажи объекта — 778 000 000 рублей, цена за 1 кв.м. — 654 331 рубль. Форма собственности — физическое лицо.



