

**Москва, Ленинградский пр-т, 77к2**

**778 000 000 ₺**

Москва, Ленинградский пр-т, 77к2

Улица

[проспект Ленинградский](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1150.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

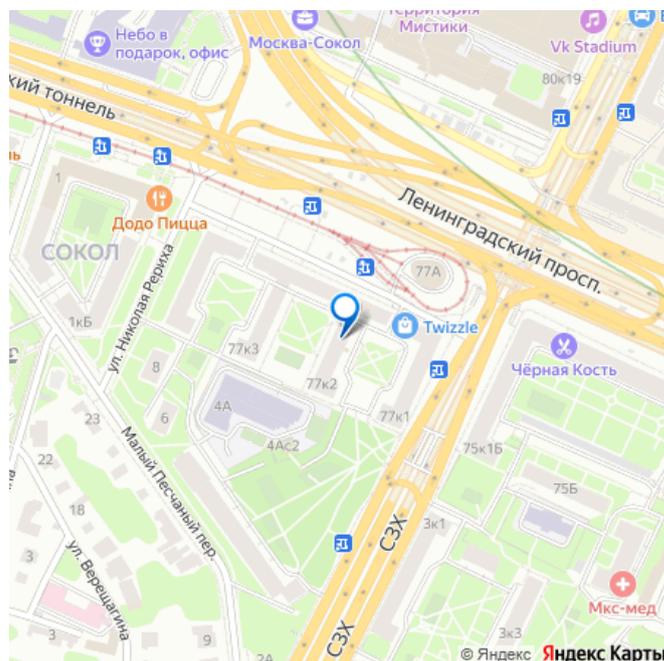
Лот 1026. Продается Готовый Арендный Бизнес. Арендатор Банк ВТБ. Торговое помещение расположено в 9-ти этажном жилом доме в CAO г. Москвы, район Сокол. Адрес: Ленинградский проспект 77к2. Первая линия домов. Шаговая доступность до станции метро «Сокол» (5 минут).

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Густонаселённый жилой массив с развитой инфраструктурой, образовательные учреждения. Торговое окружение: продуктовые магазины «Магнит», «Дикси», медицинские учреждения, салоны красоты, алкогольные магазины, кафе. Технические характеристики: Общая площадь - 1150.5 м2

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



(1 этаж - 599,5 м2, 2 этаж - 550,7 м2)

Отдельный вход с первой линии. Отличная визуализация объекта. Витринное остекление. Высота потолков - 3,5 м.

Электрическая мощность - 150 кВт.

Коммерческие условия: Арендатор - банк ВТБ

(долгосрочный договор аренды до декабря 2026 г.) МАП 6 200 000 рублей, ГАП - 74 400

000 рублей Окупаемость - 10,5 лет;

Стоимость - 778 000 000 рублей; Стоимость за

1 кв.м. - 654 331 рубль; Форма собственности

- физ. лицо.

