

🕒 Создано: 12.11.2025 в 16:00

🔄 Обновлено: 10.03.2026 в 13:30

**Московская область, Люберецкий район,  
Люберцы, проезд Некрасовский, 8**

**37 500 000 ₺**

Московская область, Люберецкий район, Люберцы, проезд  
Некрасовский, 8

Шоссе

[Косинское](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

117 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

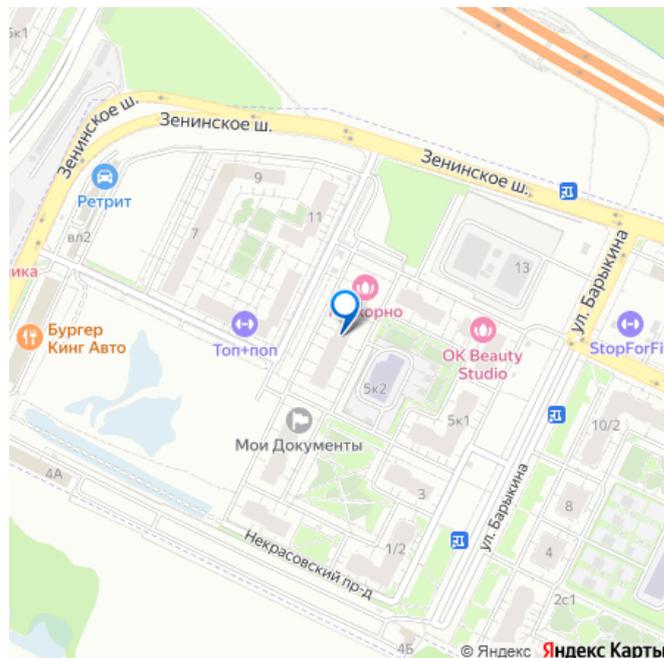
## Описание

Продажа торгового помещения 117 м2 с арендатором магазин «Улыбка Радуги» в г. Люберцы, Некрасовский проезд, д. 8 (12 минут транспортом от метро Некрасовка). Помещение 117 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3,5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 21 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,

<https://move.ru/objects/9286553575>

**Малина Проперти, Малина Проперти**  
**79166030204**

для заметок



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: пекарня «Буханка», салон красоты, барбершоп «Чёрная кость», магазин пива «Арендатор: сеть магазинов «Улыбка Радуги», месячная арендная плата 250 000 рублей. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с августа 2025 года. Ежегодная безусловная индексация 5% со 2-го года аренды. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором. Стоимость продажи 37,5 млн. рублей, включая НДС. Без комиссии.



