

Создано: 03.03.2026 в 22:11

Обновлено: 03.03.2026 в 22:11

Москва, Люсиновская ул, 72

300 000 000 ₺

Москва, Люсиновская ул, 72

Улица

[улица Люсиновская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1192.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

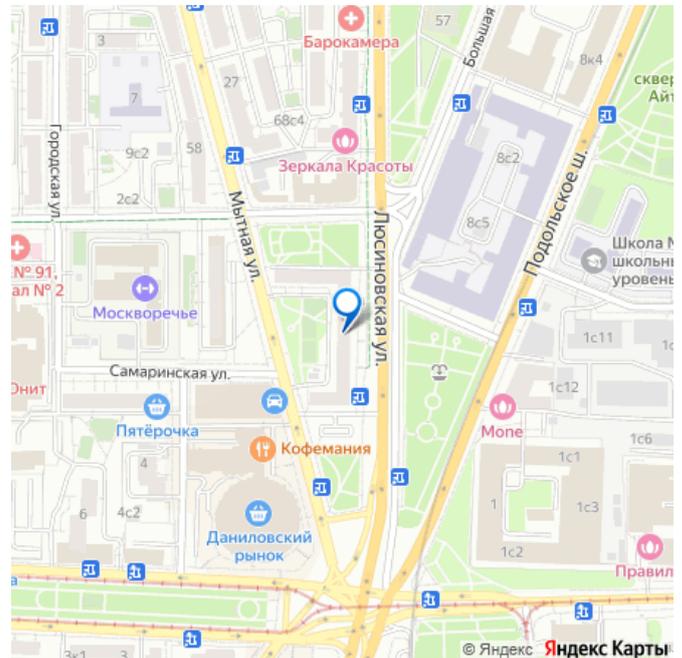
1095154 Предлагается к продаже торговое помещение формата street retail с надёжным сетевым арендатором – банком ВТБ, общей площадью 1 192 м², расположенное на первом этаже и в подвальном уровне жилого дома. Объект представляет собой готовый арендный бизнес и ориентирован на инвестора, заинтересованного в стабильном, долгосрочном арендном потоке от крупного финансового института федерального уровня. Сделка осуществляется без комиссии для покупателя. Помещение расположено на первой линии улицы Люсиновская, в одном из востребованных районов Москвы, с развитой городской инфраструктурой и плотной

<https://move.ru/objects/9290766327>

Soul Estate, Soul Estate

89251234567

для заметок



деловой и жилой застройкой. В пешей доступности, примерно в семи минутах ходьбы, находится станция метро «Тульская», что обеспечивает высокий уровень транспортной доступности для клиентов банка и посетителей. Объект отлично просматривается с основной магистрали, имеет удобный подъезд и находится в лёгком и интуитивно понятном доступе для пешеходов и автовладельцев. Напротив здания расположена перехватывающая парковка и пешеходный переход, что способствует дополнительному формированию трафика и повышает удобство посещения. Фасад помещения выполнен с витринным остеклением, что позволяет эффективно использовать его для формирования представительного фасада банка и размещения элементов фирменного стиля. Предусмотрено место под установку вывески, что усиливает визуальное присутствие арендатора в городской среде. Наличие зоны разгрузки/погрузки обеспечивает комфортную логистику для обслуживания объекта, инкассации и поставки необходимого оборудования и материалов. Технические параметры соответствуют требованиям крупного арендатора банковского сектора. Помещение имеет четыре отдельные входные группы, что позволяет гибко организовать клиентские и служебные потоки, а также, при необходимости, рассматривать зонирование функциональных частей. Электрическая мощность составляет 250 кВт, что гарантирует достаточный резерв для работы всех инженерных систем, серверного и кассового оборудования, систем безопасности и освещения. Высота потолков варьируется от 2,5 до 3,5 м, что обеспечивает комфортное использование площади как для

клиентских зон, так и для внутренних служебных помещений. Сочетание первой линии по улице Люсиновская, пешей доступности от метро «Тульская», выраженного пешеходного и автомобильного трафика, развитого окружения и присутствия надёжного сетевого арендатора – банка ВТБ – делает данный объект высоколиквидным инвестиционным активом. Формат готового арендного бизнеса позволяет покупателю получать доходность сразу после приобретения, без временных затрат на поиск арендатора и адаптацию помещения, что особенно актуально для инвесторов, ориентированных на прогнозируемый денежный поток и долгосрочное удержание качественного стрит-ритейл актива.

