

Евсиков Игорь, СТРИТ ' РФ

89251234567

Москва, Ленинский пр-т, 158

260 000 000 ₽

Москва, Ленинский пр-т, 158

Улица

[проспект Ленинский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1240 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

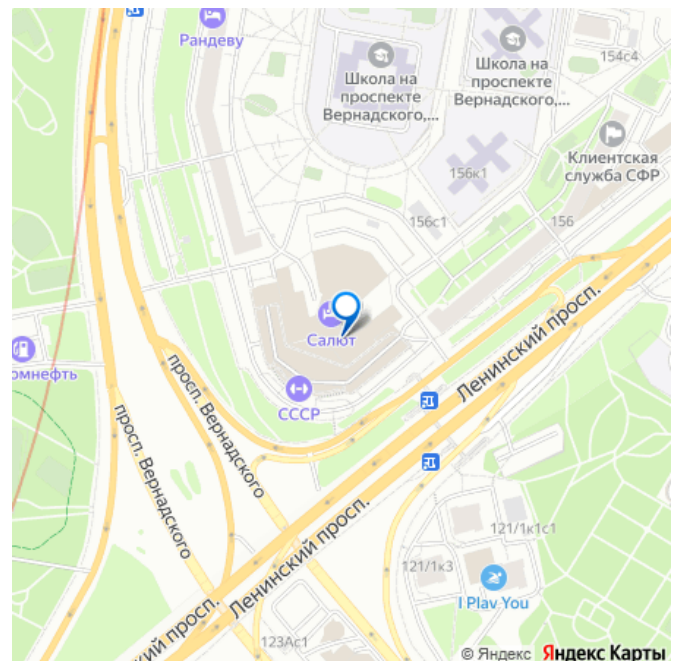
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 117954474 Продажа помещения 1240 м² с арендатором - банный комплекс «Хурма». Адрес: Москва, Ленинский проспект, д. 158 (МФК «All in Salute»). Локация: Объект расположен на 1-ом этаже знаменитой гостиницы «Салют», в 2025 году реконструированной в много-функциональный комплекс состоящий из апартаментов, офисов и стрит ритейла; Дефицит коммерческих помещений и отсутствие конкурентов поблизости; В радиусе 300 метров порядка 4 000 квартир и апартаментов; Перед фасадом помещения расположена большая парковка; Соседние помещения занимают «Пятёрочка» и

для заметок



ресторан с летней верандой, фитнес-клуб
«СССР». Рядом остановка общественного
транспорта, шаговая доступность до ст.
метро Юго-Западная и Тропарёво;
Помещение: 1-й этаж; Высота потолков 5
метров! Свободная планировка; Арендатор
начал делать ремонт полностью с нуля;
Витринные окна по фасаду; Отдельный вход
с улицы; Электрическая мощность: 123 кВт;
Арендаторы: банный комплекс «Хурма» ДА на
10 лет; Индексация безусловная 5% в год;
МАП: 2 976 000 руб.; ГАП: 35 712 000 руб.;
Окупаемость: 7,2 лет!; Цена: 260 000 000
руб.; Звоните!



