

Создано: 04.03.2026 в 00:00

Обновлено: 04.03.2026 в 00:00

Москва, Лобненская ул, 14

47 978 719 ₺

Москва, Лобненская ул, 14

Улица

[улица Лобненская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

135 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

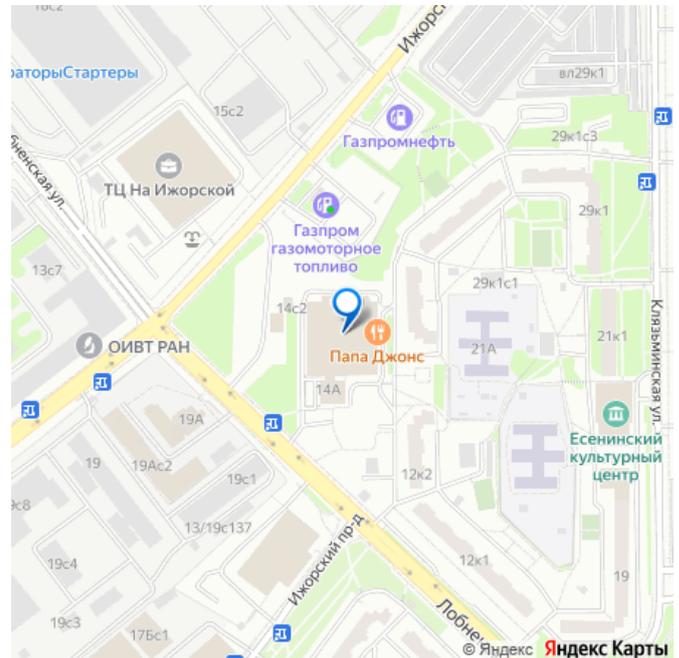
1080214 Продается готовый арендный бизнес с федеральным сетевым арендатором ВинЛаб на долгосрочном договоре аренды, с ежегодной безусловной индексацией, не более чем на 5% ОСЗ Отдельно стоящее здание на ул. Лобненской, д. 14 в САО/Дмитровский Характеристики объекта: Площадь 128 (1 этаж, без подвала) На плане помещение Н6. Высота потолков 6 м . Свободная планировка. Витринное остекление по периметру отличная видимость и презентабельный фасад. Отдельный вход + дебаркадер. Торговый блок в жилом массиве, с сетевым арендатором . Большой паркинг рядом с

<https://move.ru/objects/9290777428>

Михаил, InvestStore

89251234567

для заметок



помещением. Круглосуточная работа и отсутствие ограничений по сферам деятельности (нежилое торговое здание)
Инженерные коммуникации: Электрическая мощность 70 кВт Центральное отопление, водоснабжение, канализация Парковка по периметру здания Готовый арендный бизнес с надежным арендатором . Прямая купля-продажа, без обременений . Высокая ликвидность и доходность . С арендатором заключен долгосрочный договор аренды на 5 лет от 14.05.2025 . Помещение имеет отдельный кадастр. . Обеспечен всеми коммуникациями, канализацией и электричеством. . . Сложившийся жилой массив, активный и постоянный покупательский спрос . Арендаторы в ТЦ : Пятерочка.Доставка, Яндекс.Лавка, Пиццерия Папа Джонс, Аптека Горздрав, ПВЗ OZON/Wildberries, Строительный магазин, Шиномонтаж и другие. Арендный бизнес. МАП 420 000 руб. Индексация 5%
Окупаемость с индексацией: 8 лет. По первому году: 9 лет и 6 мес. Доходность с индексацией: 12.50%. Доходность с индексацией: 12.50%. По первому году: 10.53%.



