

Создано: 14.11.2025 в 16:02

Обновлено: 22.01.2026 в 13:17

**Москва, Ленинградский проспект, 47**

**73 000 000 ₽**

Москва, Ленинградский проспект, 47

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

163.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Предложение на продажу 43065.

Предлагается в продажу помещение 163.1 м<sup>2</sup>

на 1 этаже, ГАБ - Винлаб по адресу:

Ленинградский проспект, д. 47 с.2 . .

Доходность 8%. . 1 минута пешком до

станции метро Аэропорт; . 1-я линия

Ленинградского проспекта; . Здание после

капитальной реновации; . Отличный трафик

посетителей обеспечивает находящееся

рядом крупные бизнес центры; . Бесплатная

парковка рядом со входом; . В помещении

большие окна; . Отдельный вход. . Арендатор

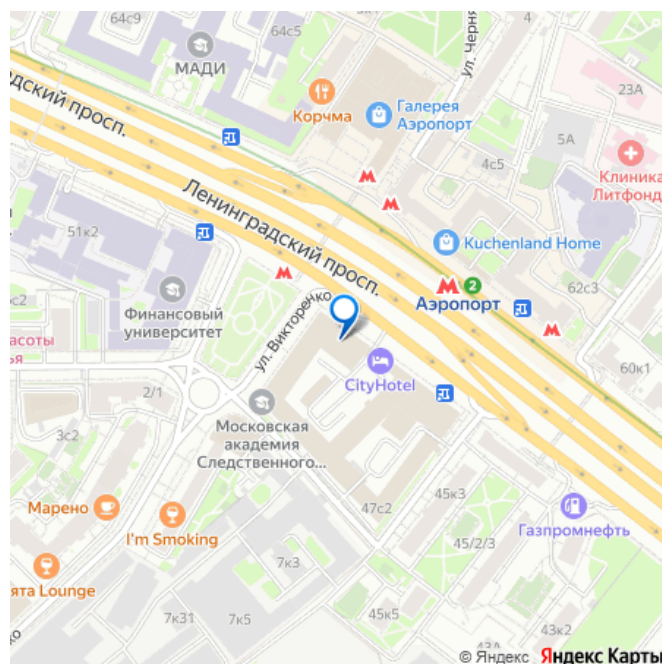
- Винлаб, крупная торговая сеть магазинов

<https://move.ru/objects/9286610393>

**Gladston, Gladston**

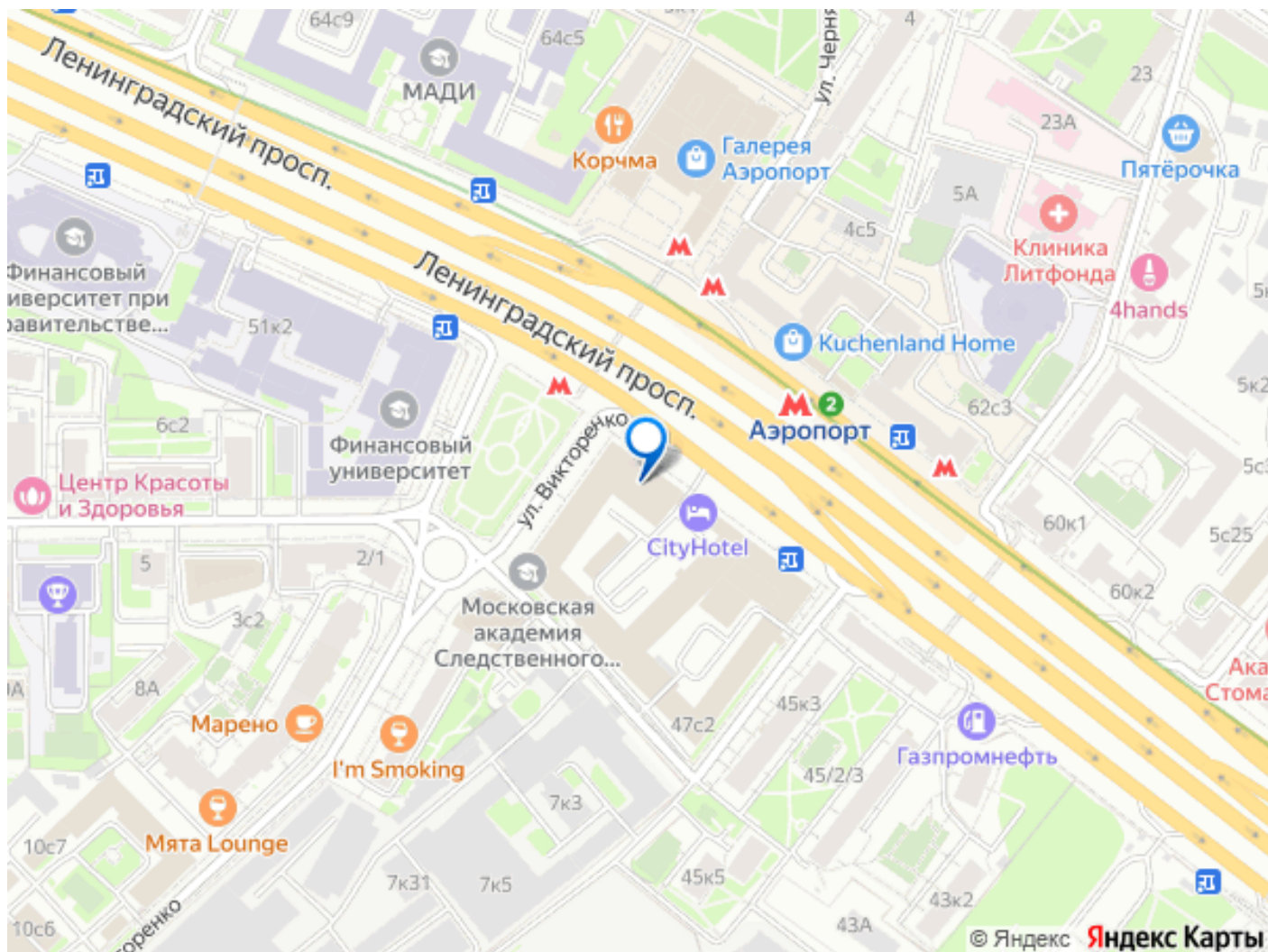
**79894073926**

для заметок



алкогольных напитков; . Долгосрочный договор аренды; . Помещение с отделкой; . Ежегодная индексация договора. . . Удобное расположение, 7 минут пешком от станции метро Аэропорт, 10 минут на автомобиле до ТТК. . . Комплекс «AIR SPACE» благоприятно расположен вдоль Ленинградского проспекта, в пешей доступности от метро «Аэропорт». . . На данной территории в период с 1923 по 1926 года находился «Центральный аэродром имени М. Фрунзе» — первый московский аэро-порт. В основу названия и архитектурной концепции проекта легла ассоциация, прочно связанная с авиацией. дышать. Идея легкости . и воздушности отражена в интерьерах студий и общественных пространств — элегантность, лаконичность и плавность линий, обилие света, сдержанные светлые тона — все это ассоциируется с воздухом. Главным стилеобразующим элементом и «изюминкой» интерьера . является отделка медными панелями, от которых отражаются солнечные лучи и наполняют пространство отблесками света. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Ресторанная вытяжка. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 9 лет и 5 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 11 год и 8 мес. Доходность с индексацией: 10.62%. Доходность с индексацией: 10.62%. По первому году: 8.57%. Присутствует арендатор: Винный магазин «Винлаб». Срок договора: 7 лет. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России