

**Московская область, Люберецкий район,  
Люберцы, улица Рождественская, 6**

**68 000 000 ₽**

Московская область, Люберецкий район, Люберцы, улица  
Рождественская, 6

Улица

[улица Рождественская](#)

Шоссе

[Егорьевское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

175.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

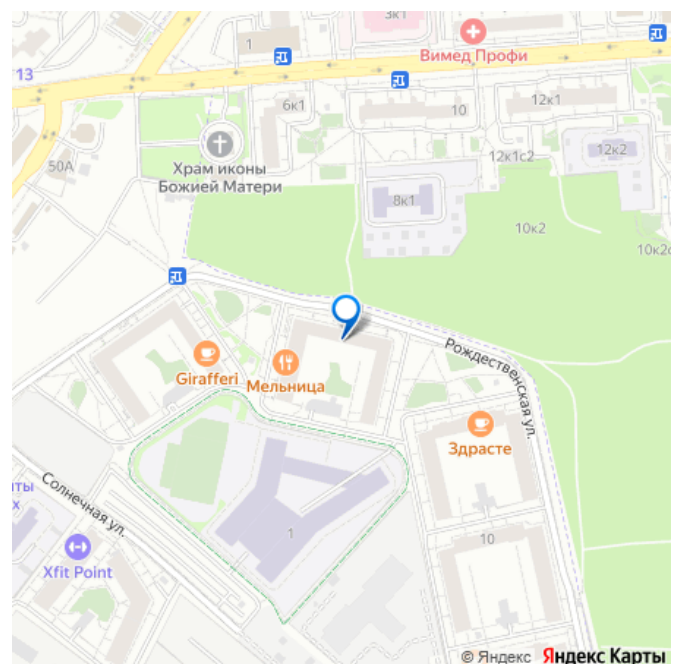
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 158862. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с ремонтом в ЖК «1-й Лермонтовский» (корп. 2.1) по адресу: Мо., Люберцы, ул. Рождественская, д.6 Первая линия. ЖК «1-й Лермонтовский» — это пять 25-ти этажных многосекционных корпусов с населением более 8000 человек. В соседнем доме будет располагаться крупный МФЦ. Развитая транспортная доступность, ж/д станция Люберцы-1 в шаговой доступности. 5 минут на

для заметок



автомобиле до метро Некрасовка. Помещение имеет прекрасную визуализацию с дороги, высокий рекламный и маркетинговый потенциал. Торговое окружение: Пятёрочка, КБ, пивной магазин, барбершоп Корпус сдан в 2024м году. Технические характеристики: Общая площадь: 175.6 кв.м., первый этаж 25и этажного жилого дома, помещение с офисной отделкой, открытая планировка, 2 отдельных входа с фасад, высота потолка 4.1 метра, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 0.2 кВт/м2. Парковка перед фасадом. Все городские коммуникации. Коммерческие условия: Стоимость продажи: 68 000 000 рублей с НДС Стоимость за 1 кв.м.: 387 244 рублей. ДКПн (ООО на ОСНО с НДС)

