

Создано: 04.03.2026 в 04:30

Обновлено: 04.03.2026 в 04:30

Москва, Ленинский пр-т, 86

**48 900 000 ₺**

Москва, Ленинский пр-т, 86

Улица

[проспект Ленинский](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

180 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

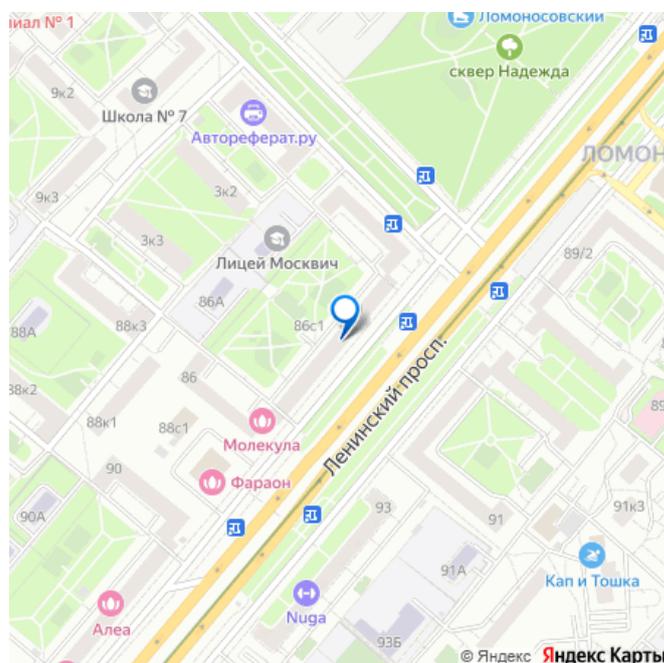
Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение — помещение свободного назначения с уже готовым арендным бизнесом. В этом помещении располагается Оздоровительный центр, где практикуют ведущие специалисты в области оздоровительных процедур. Минимальный арендный платеж составляет 380 000 рублей в месяц, включая коммунальные услуги. Годовой арендный платеж — 4 560 000 рублей. Окупаемость инвестиций — 10,7 лет. Здание, в котором находится помещение, было построено в 1957 году, в так называемые «сталинские времена». Это свидетельствует о высоком качестве

<https://move.ru/objects/9290824363>

**HOMETOWN REALTY, HOMETOWN REALTY**

**89251234567**

для заметок



строительства и надежности конструкции. Дом расположен в районе с хорошо развитой инфраструктурой: в тихом месте, с удобным выездом на Ленинский проспект и проспект Вернадского, плотная жилая застройка с историческим торговым окружением, а также интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. В непосредственной близости находится действующая станция метро «Новаторская» и готовится к сдаче станция метро «Вавиловская». Пешеходный переход и остановка общественного транспорта. Также стоит отметить, что возле здания есть много бесплатных свободных парковочных мест, что является дополнительным преимуществом для потенциальных арендаторов. В этом помещении был проведён качественный ремонт с использованием самых современных материалов и технологий. В частности, были установлены: охранная система и пожарная сигнализация, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, центральное отопление и водоснабжение. На территории центра расположен хамам с уютной комнатой отдыха, массажные кабинеты с индивидуальными душевыми. Помещения оборудованы переговорными устройствами. Существующая планировка узаконена в БТИ. На фасаде здания имеется возможность размещения рекламы. Также есть кухня с необходимым оборудованием и просторный зал для проведения встреч или коллективных занятий йогой. Электрическая мощность составляет 20 кВт. С удовольствием покажем вам помещение и окажем помощь в оформлении сделки. Все необходимые документы готовы к сделке. У помещения один взрослый собственник.



