

Пользователь, Собственник

**89251234567**

🕒 Создано: 30.03.2026 в 03:05

🔄 Обновлено: 30.03.2026 в 03:05

**Московская область, Ленинский район,  
поселок Развилка**

**401 000 000 ₽**

Московская область, Ленинский район, поселок Развилка

Шоссе

[Каширское](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1900 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

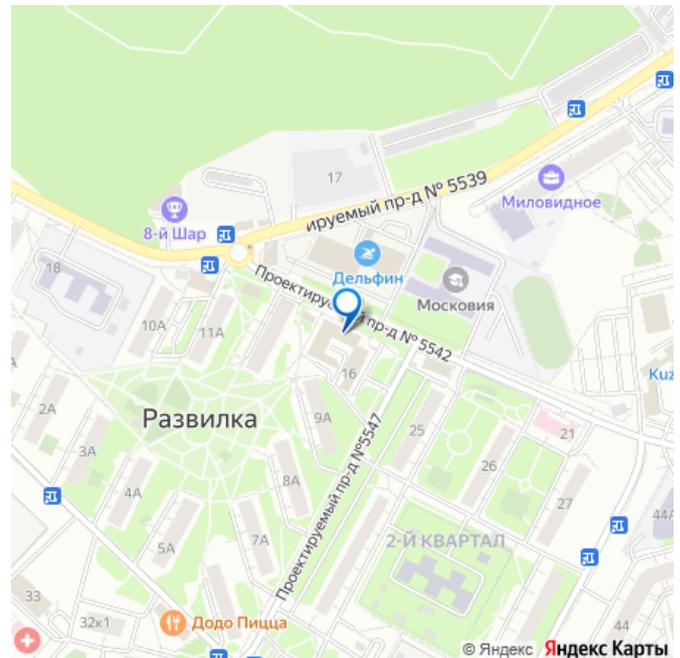
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Формат: здание торгового назначения (торговый центр) с земельным участком в собственности. К продаже предлагается коммерческий объект недвижимости, функционирующий как арендный бизнес и предусматривающий возможность увеличения доходности за счёт реализации проекта реконструкции. На сегодняшний день объект имеет 1.800.000 МАП и фактически сдано 1350 кв.м Объект расположен в зоне сложившейся жилой застройки с устойчивым локальным спросом и сформированным торговым окружением. Инвестиционный сценарий развития: По

для заметок



объекту проработан сценарий реконструкции, предусматривающий расширение коммерческих площадей и оптимизацию арендной модели. Проектные показатели после реконструкции:

- Планируемая площадь, передаваемая в аренду: 3 100 кв. м
- Прогнозируемый ежемесячный арендный доход: 7 500 000 рублей

Реализация проекта позволяеткратно увеличить операционный доход и капитализацию объекта. Капитальные вложения

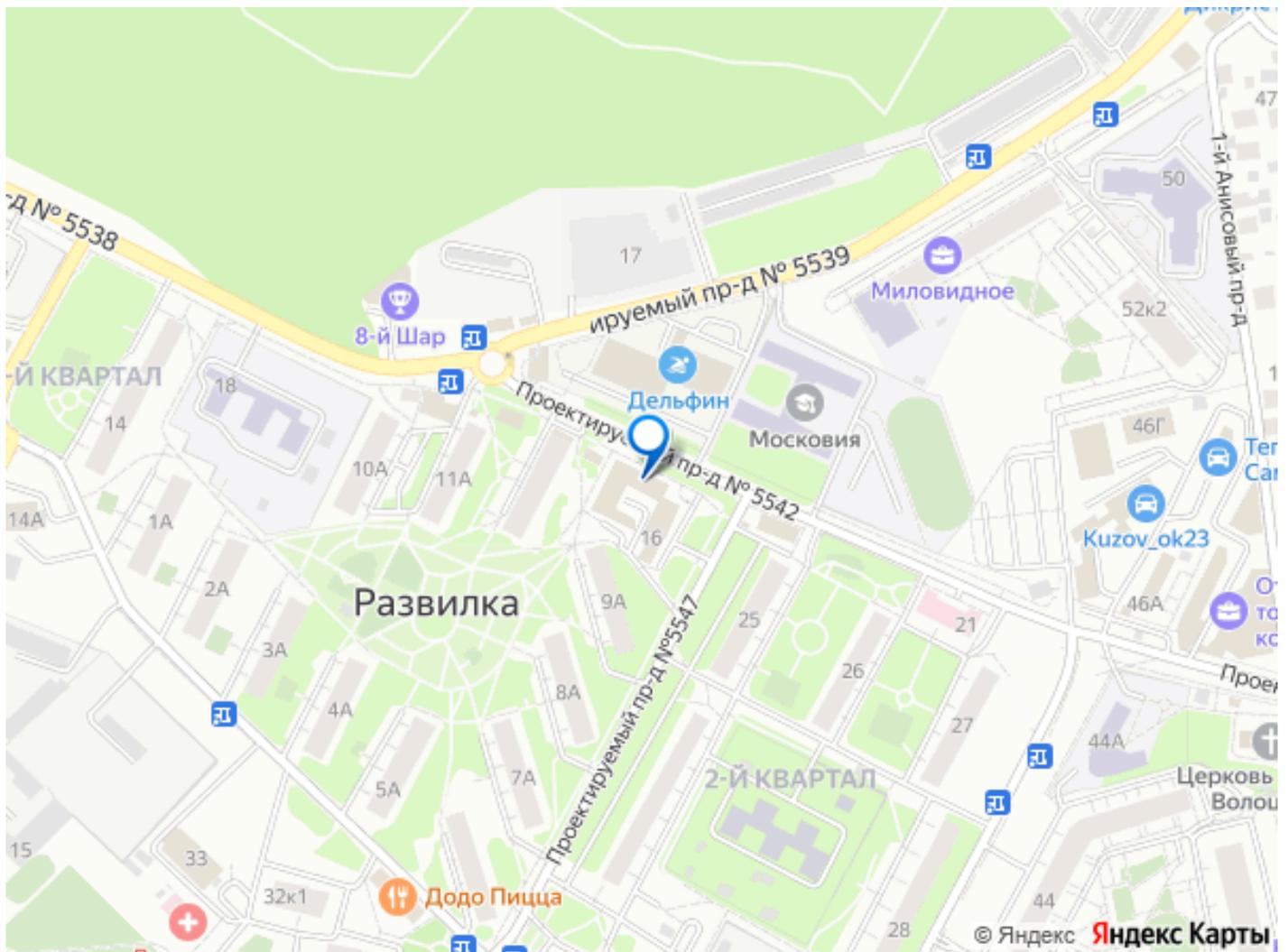
- Оценочный объём инвестиций в реконструкцию: 160 000 000 рублей

Реконструкция не является обязательным условием текущей эксплуатации

- Получено разрешение на реконструкцию сроком на 10 лет до лета 2035 года
- Земельный участок
- Земельный участок входит в состав предложения
- Категория и ВРИ позволяют эксплуатацию и развитие торгового объекта

На сегодняшний день готова вся проектная документация, получено разрешение на реконструкцию. Каких-либо дополнительных работ, ожиданий документов и прочего не нужно, можно приступать к строительству в любой момент. Все документы готовы к сделке. Продажа от собственника, не агентство. Собственники физ.лица, обременений нет. Гибкие условия, оперативный показ. Просьба агентствам не копировать объявление. Для брокеров обсуждается комиссия.





Move.ru - вся недвижимость России