

Создано: 14.11.2025 в 17:36

Обновлено: 20.01.2026 в 12:42

<https://move.ru/objects/9286610412>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Ленинградский проспект, 47

49 000 000 ₽

Москва, Ленинградский проспект, 47

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

209.1 м²

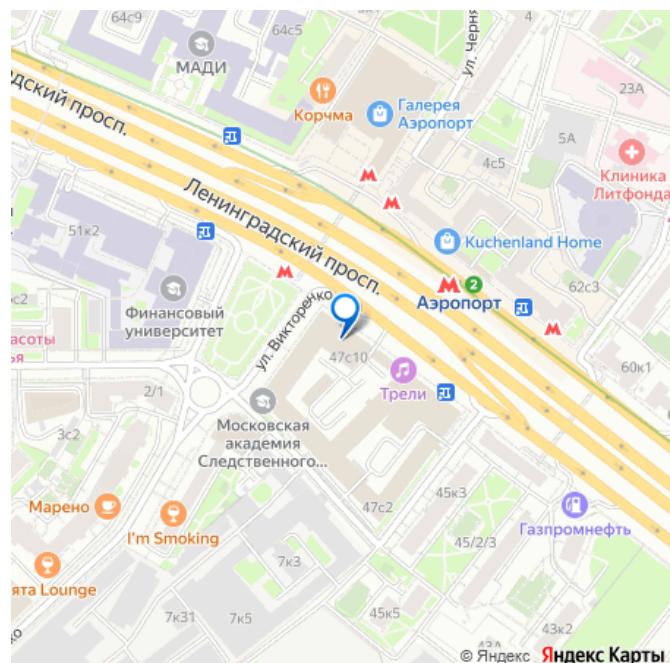
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 35741.

Предлагается в продажу 209.1 м², ГАБ -

компьютерный клуб по адресу

Ленинградский проспект, 47к2... Доходность

12.2% без учета индексации. . 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; .

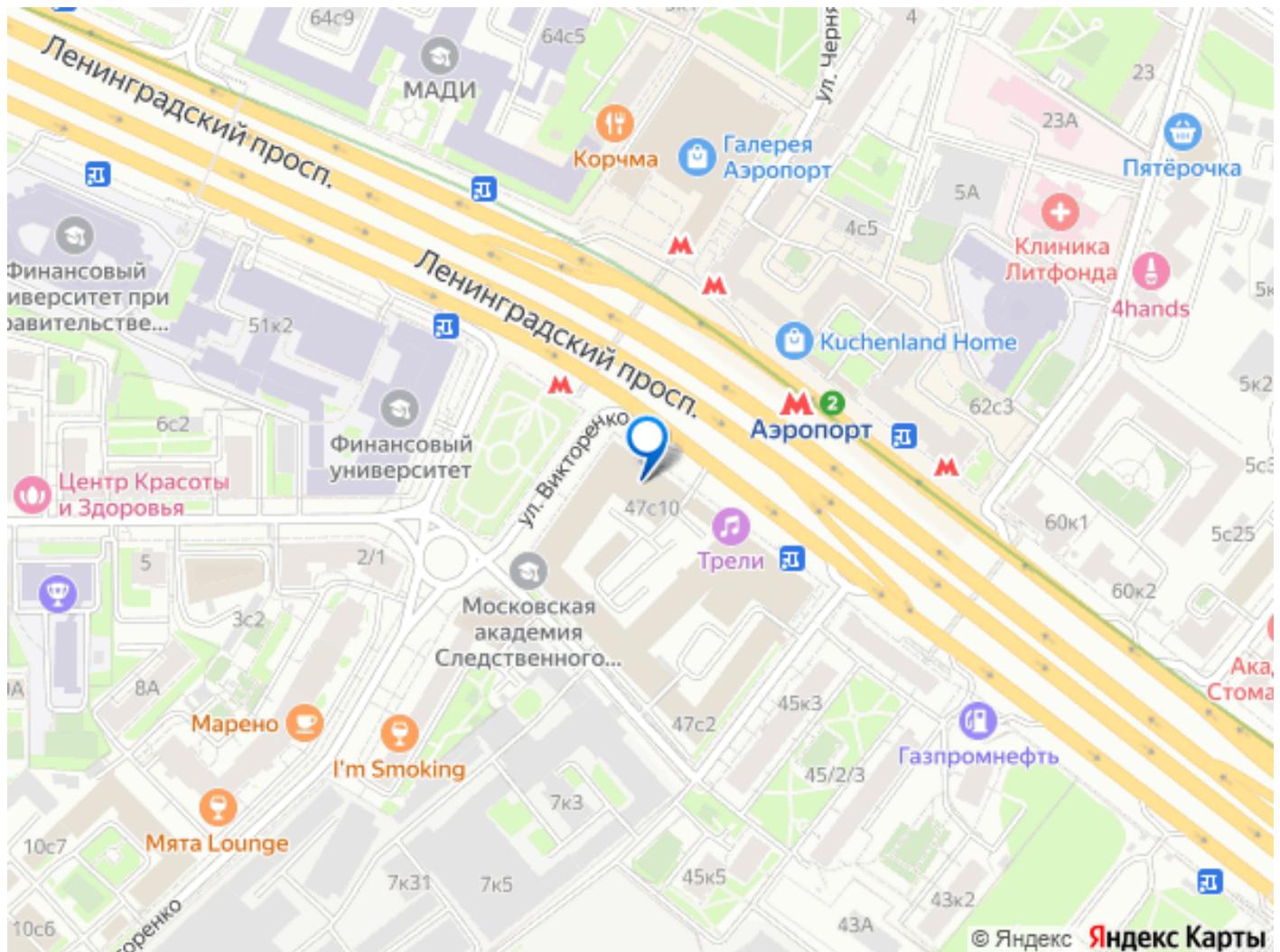
Бесплатная парковка рядом со входом; . Есть

все необходимые коммуникации, под ведение

любой деятельности; . Выделенная мощность

42 кВт. . Арендатор - кибер клуб; .
Долгосрочный договор аренды; . Помещение
с отделкой; . Популярный сетевой оператор .
Ежегодная индексация договора. . Удобное
расположение, 7 минут пешком от станции
метро Аэропорт, 10 минут на автомобиле до
ТТК. . 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. . Само помещение идеально под
полноценный ретейл. Цоколь с отдельным
вход, вывеской, рядом остановка
общественного транспорта, до метро 1
минута. Торговая недвижимость, Street Retail.
1 линия домов. Витрины. Место для рекламы.
Зона разгрузки. Проходное и проездное
место. Арендный бизнес. Окупаемость с
индексацией: 6 лет и 11 мес. Ежегодная
индексация: 10%. По первому году: 9 лет и 3
мес. Доходность с индексацией: 14.46%.
Доходность с индексацией: 14.46%. По
первому году: 10.81%. Присутствует
арендатор: Компьютерный клуб. Срок
договора: 5 лет. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России