

Создано: 29.09.2025 в 18:33

Обновлено: 20.01.2026 в 20:22

<https://move.ru/objects/9285335100>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204**

**Москва, Ленинградский проспект, 47С2**

**55 000 000 ₽**

Москва, Ленинградский проспект, 47С2

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

209 м<sup>2</sup>

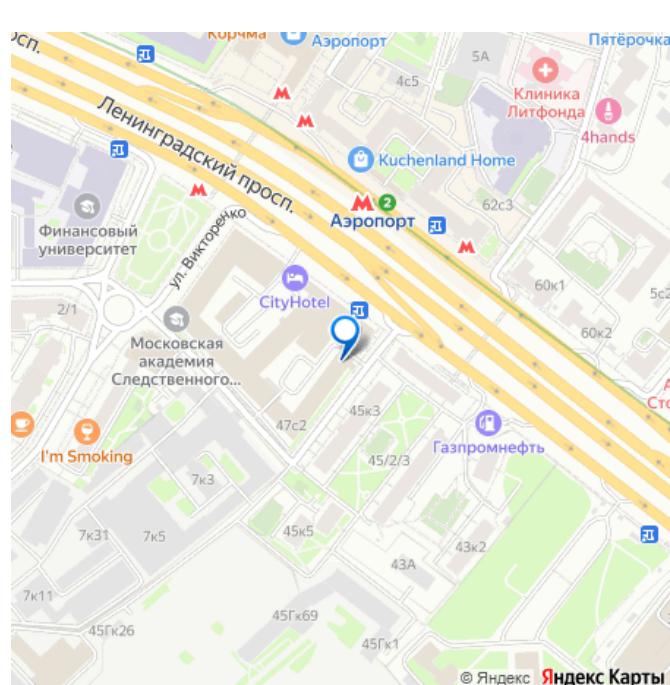
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

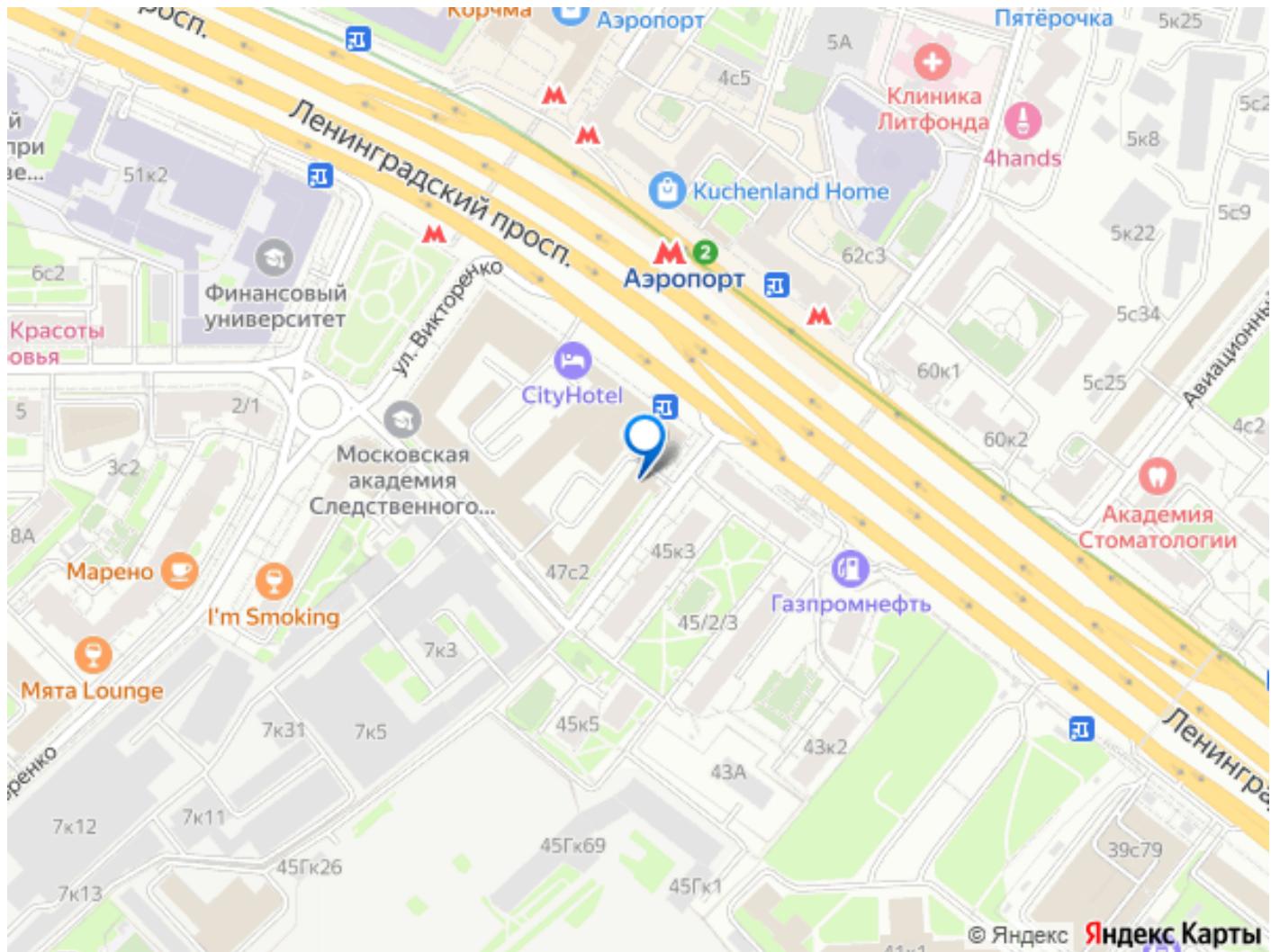


**Описание**

Продажа торгового помещения 209,1 м<sup>2</sup> с арендатором компьютерный клуб «АСЕ» на Ленинградском проспекте, д. 47 корпус 2 (1 минут пешком от метро Аэропорт). 1 линия домов. Помещение 209,1 м<sup>2</sup> располагается в цокольном этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада. Место для размещения рекламы. Помещение располагается в непосредственной близости от метро, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: универсам «Верный», караоке

«Трели», гостиница, кафе «Lao Lee», БЦ  
«Авион» и многое другое. Арендатор:  
компьютерный клуб «ACE», месячная  
арендная ставка - 400 000 р.  
(эксплуатационные и коммунальные платежи  
оплачиваются отдельно - 43 911 р.),  
долгосрочный договор аренды на 5 лет с  
2024 г. Индексация - 10% с 3-го года аренды.  
Окупаемость 10 лет. Стоимость 55 млн.  
рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России