

Создано: 19.01.2026 в 12:35

Обновлено: 19.01.2026 в 12:30

<https://move.ru/objects/9288116863>

Малина Проперти, Малина Проперти

**79166030204**

**Московская область, Люберецкий район, Люберцы**

**77 000 000 ₽**

Московская область, Люберецкий район, Люберцы

Шоссе

[Новорязанское](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

294 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

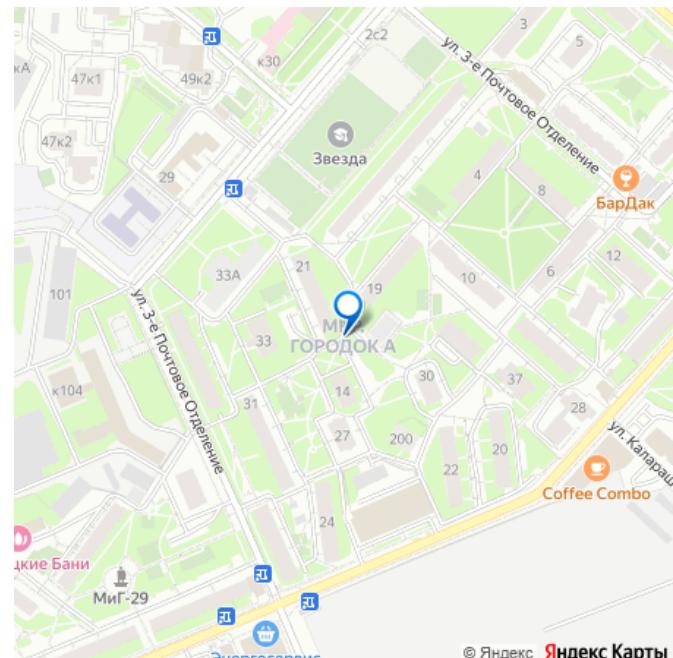
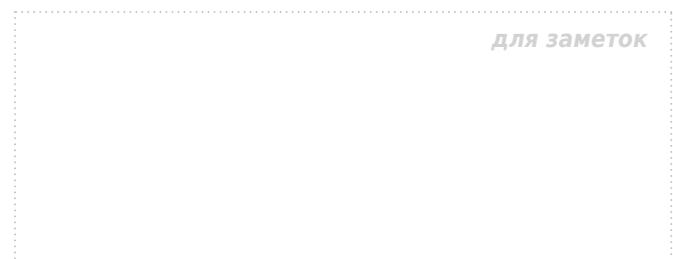
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа торгового здания 294 м<sup>2</sup> с арендатором Магнит в г. Люберцы, микрорайон Городок А (10 минут транспортом от метро Котельники). Продажа здания 294 м<sup>2</sup> с действующим арендатором «Магнит» и земельным участком (с организованными парковочными местами). Здание полностью обеспечено коммунальными ресурсами: водоснабжение (ХВС), водоотведение, индивидуальное отопление, электрическая энергия в объеме 150 кВт. Объект газифицирован. Магазин построен во дворе нескольких МКД, интегрирован в жилую среду как самый



© Яндекс Яндекс Карты

удобный и быстрый вариант для ежедневных покупок местных жителей. Обширная сеть пешеходных тропинок обеспечивает легкий и быстрый доступ к магазину. Рядом детская площадка. В окрестностях находятся: бизнес-центр «Легион», отдел полиции 2, центр культуры и отдыха «Дом офицеров», спортивная школа «Звезда», следственный комитет по Московской области. Арендатор: супермаркет «Магнит», месячная арендная плата 560 000 рублей. Долгосрочный договор аренды на 10 лет с 2025 года. Здание абсолютно новое (год строительства 2025). На участке возможно дополнительное строительство или размещение павильона 50 м?. Площадь участка 703 м? Коммунальные платежи оплачиваются арендаторами. Окупаемость 11,5 лет. Стоимость продажи 77 млн. рублей. Без комиссии.



