

🕒 Создано: 16.02.2026 в 12:42

🔄 Обновлено: 12.04.2026 в 11:50

Москва, Ленинградский проспект, 69С1

71 000 000 ₺

Москва, Ленинградский проспект, 69С1

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

300 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

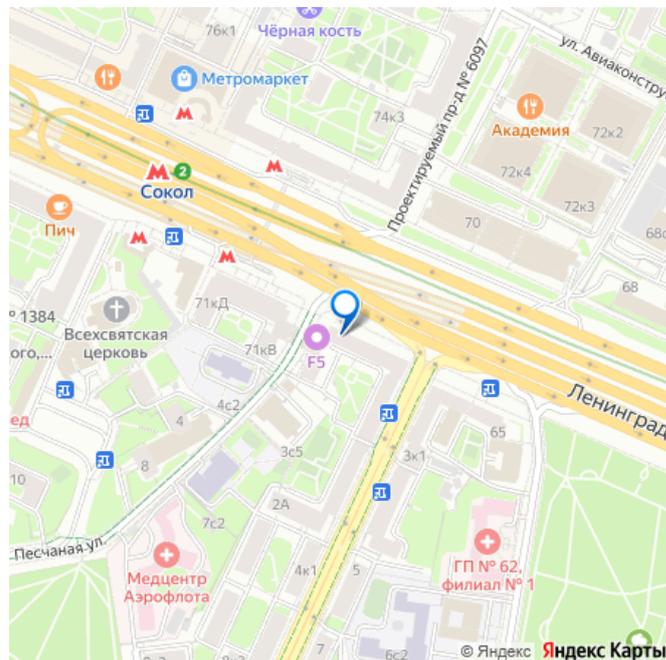
Предложение на продажу 63289. Продажа помещения, 300 м², Ленинградский проспект (у м. «Сокол») . . 1. Локация и рынок . * 12 мин до м. «Сокол» (45 тыс. пассажиров/сутки); . * Ленинградский проспект — трафик >50 тыс. человек/сутки; . * в радиусе 500 м: 12 бизнесцентров, сетевые ритейлеры, остановки транспорта; . * аудитория: 180 тыс. жителей + 25 тыс. офисных сотрудников; . * средняя ставка аренды: 2 2002 800 руб./м²/мес; . * доходность: 810 % годовых; . * дефицит аналогов с 3 входами и мощностью 100 кВт. .

<https://move.ru/objects/9290078414>

Gladston, Gladston

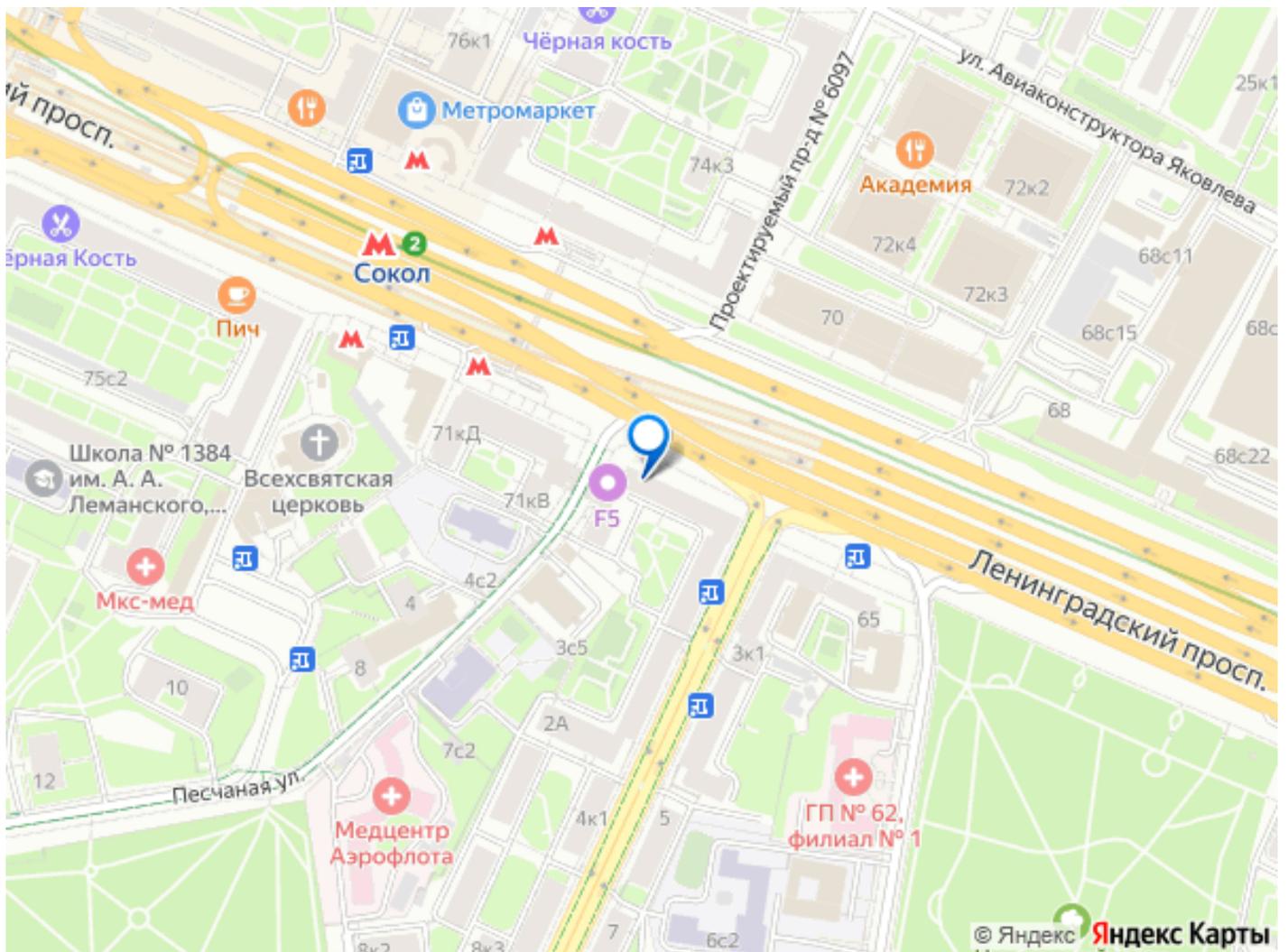
79894073926

для заметок



. 2. Характеристики . * площадь: 300 м²; . * 3
входа (проспект, двор, боковой); . *
мощность: 100 кВт; . * естественное
освещение; . * готово к эксплуатации (без
капремонта); . * свободная планировка (34
зоны). . . 3. Преимущества . * высокая
ликвидность (соответствует запросам 70 %
арендаторов); . * multifunctionality
(торговля, услуги, производство, логистика); .
* экономия на старте (нет затрат на ремонт и
инженерные системы); . * три входа —
удобство зонирования и логистики; . *
потенциал роста стоимости (+7 % в год). . . 4.
Варианты использования . *
многофункциональный центр (офис +
производство + шоурум); . * фитнесклуб; . *
пищевое производство с точкой продаж; . *
распределительный узел; . * торговый
комплекс (3 бутика). . . Для обсуждения
сделки — звоните. Торговая недвижимость,
Street Retail. 1 линия домов. Ресторанная
вытяжка. Витрины. Место для рекламы. Зона
разгрузки. Проходное и проездное место. Без
комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России