

Создано: 19.12.2024 в 10:12

Обновлено: 20.01.2026 в 14:30

<https://move.ru/objects/9268643872>**Малина Проперти, Малина Проперти****79166030204**

**Московская область, Люберецкий район,  
Люберцы, проезд 1-й Панковский, 9Б**

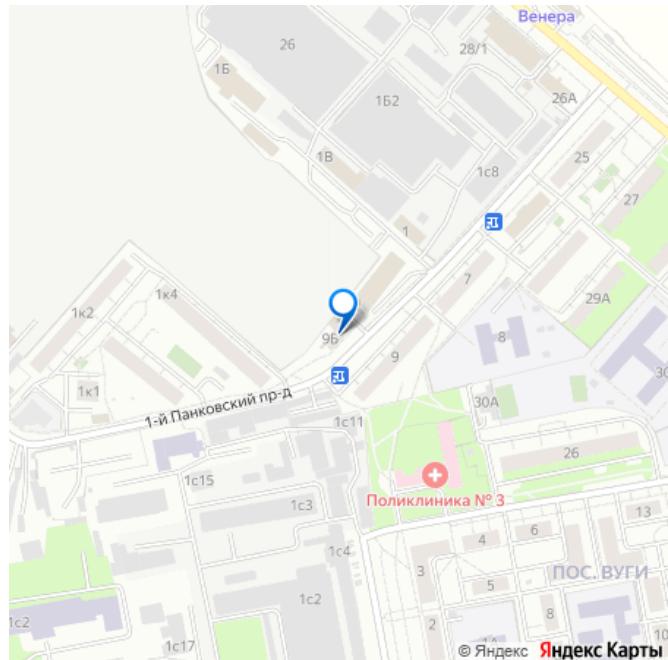
**75 000 000 ₽**

Московская область, Люберецкий район, Люберцы, проезд 1-й Панковский, 9Б

Улица

[проезд 1-й Панковский](#)

Шоссе

[Егорьевское](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

304 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продажа торгового здания 304,7 м<sup>2</sup> в г.

Люберцы, 1-й Панковский проезд, д. 9Б

Торговое здание общей площадью 304,7 м<sup>2</sup>,  
все на первом этаже, открытая планировка,  
несколько отдельных входов, высота потолка  
3 м, витринные окна по фасаду.

Электрическая мощность 25 кВт. Парковка  
перед фасадом. Место для размещения  
рекламы. Земельный участок 1400 м<sup>2</sup> в  
собственности. К зданию подведены  
центральные коммуникации (вода,

канализация) ,газ, отопление - свой котел.

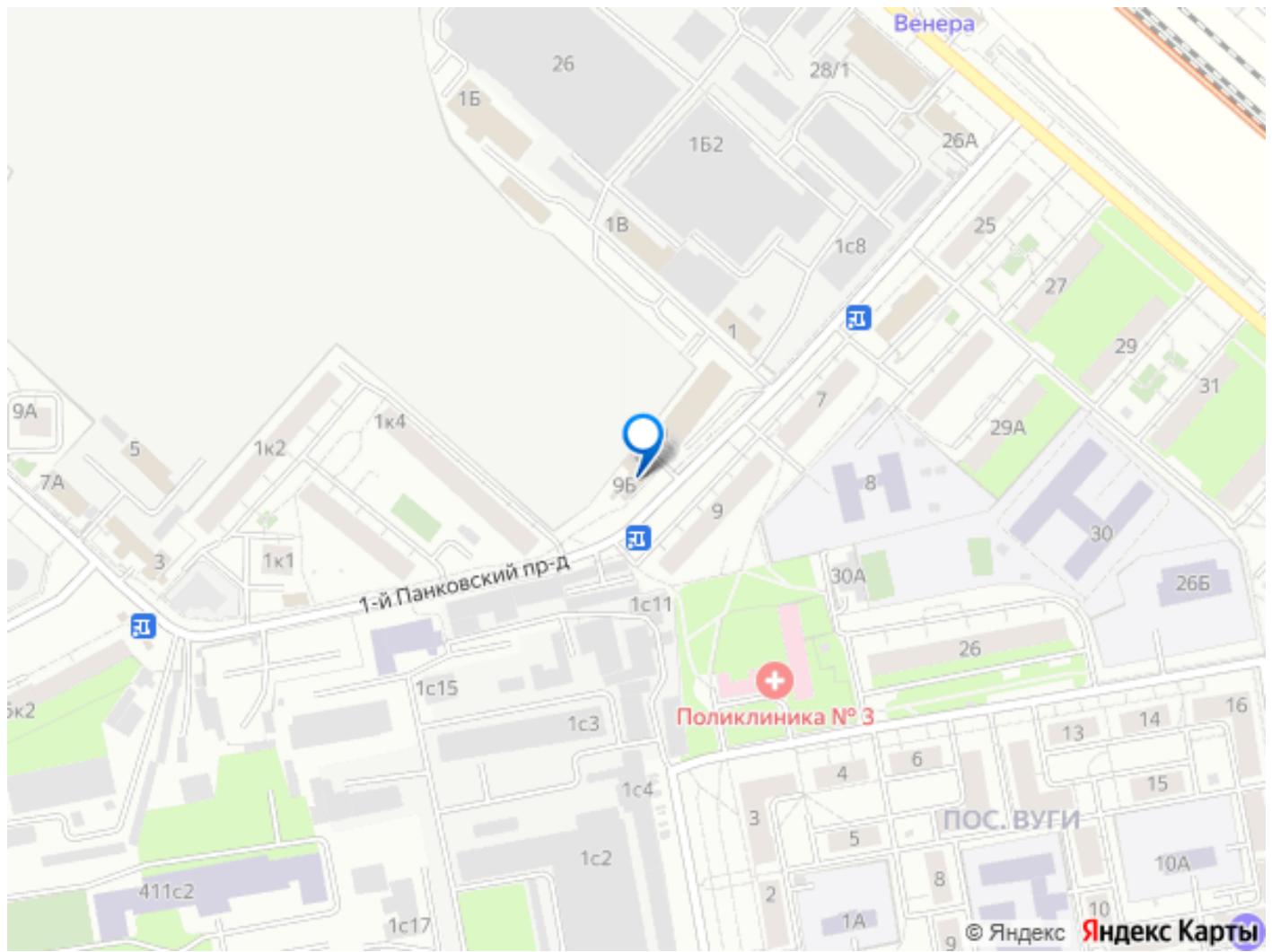
Здание располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. В непосредственной близости расположена ж/д станция «Панки».

Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: супермаркет «Дикси», аптека «Горздрав».

Арендаторы: 1. Алкомаркет «Красное и Белое», площадь 100 м<sup>2</sup>, месячная арендная плата 130 000 рублей, долгосрочный договор на 10 лет. 2. Пивной магазин, площадь 70 м<sup>2</sup>, месячная арендная плата 120 000 рублей. 3. Салон красоты, площадь 73 м<sup>2</sup>, месячная арендная плата 105 000 рублей. 4. Пункт выдачи «Ozon», площадь 60 м<sup>2</sup>, месячная арендная плата 55 000 рублей. 5. Павильоны 4 шт, шашлыки/ремонт обуви и одежды/табак/овощи месячная арендная плата 160 000 рублей. Общий месячный арендный поток 660 000 руб. Окупаемость 9,5 лет. Стоимость продажи 75 млн. рублей. Без комиссии.







Move.ru - вся недвижимость России