

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

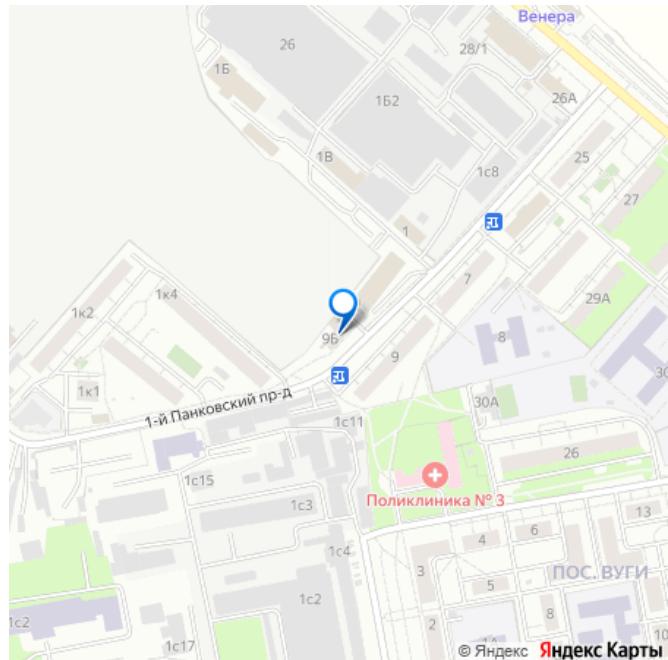
Улица



[проезд 1-й Панковский](#)

Шоссе

[Егорьевское](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

304 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового здания 304,7 м² в г.

Люберцы, 1-й Панковский проезд, д. 9Б

Торговое здание общей площадью 304,7 м²,
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 м² 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 м2, месячная арендная плата 130 000 рублей, долгосрочный договор на 10 лет. 2. Пивной магазин, площадь 70 м2, месячная арендная плата 120 000 рублей. 3.

Салон красоты, площадь 73 м2, месячная арендная плата 105 000 рублей. 4. Пункт выдачи «Ozon», площадь 60 м2, 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.



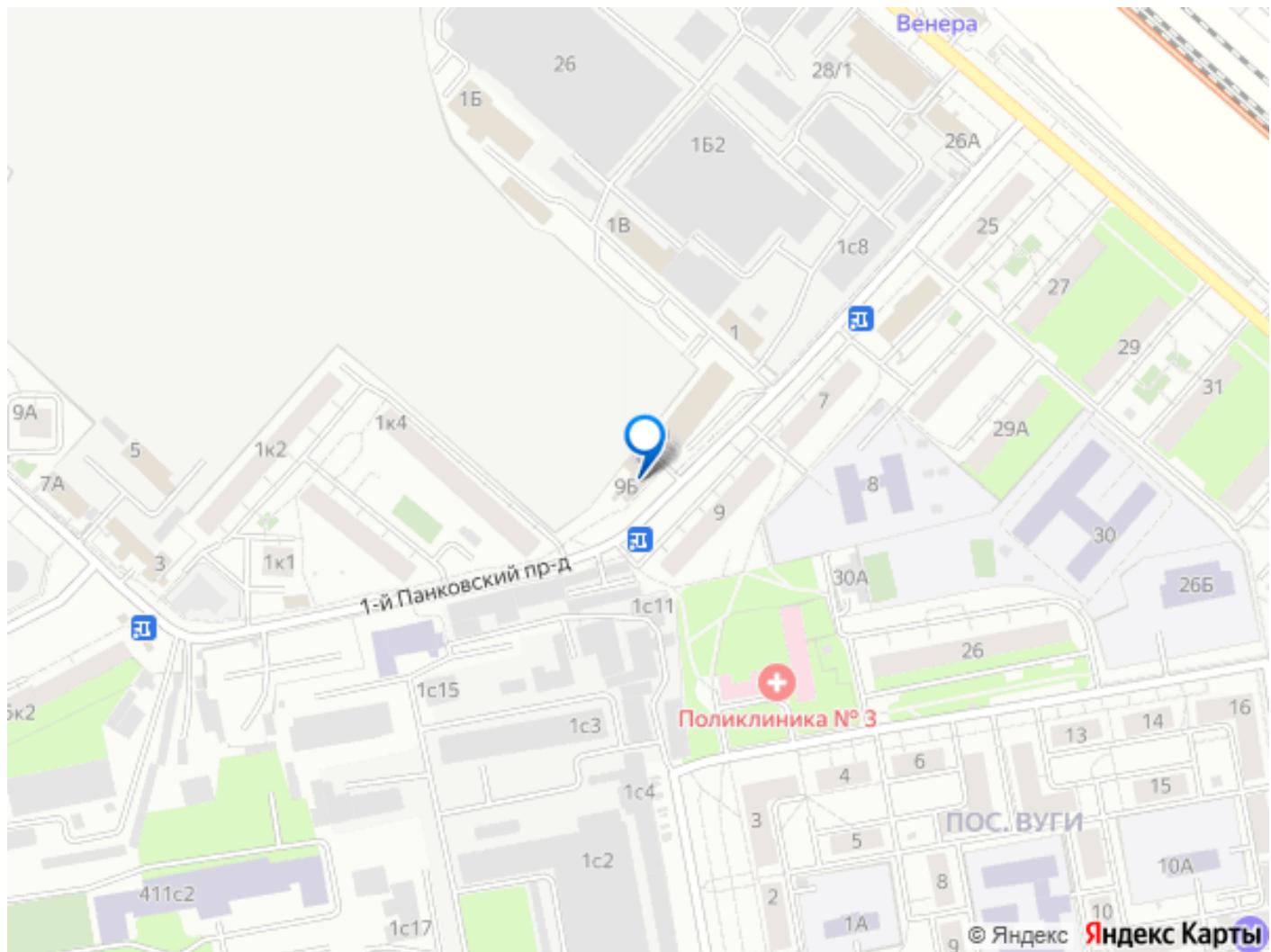
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России