

🕒 Создано: 03.03.2026 в 14:00

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 14:00

Москва, Ленинский пр-т, 158

375 000 000 ₽

Москва, Ленинский пр-т, 158

Улица

[проспект Ленинский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

3820 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

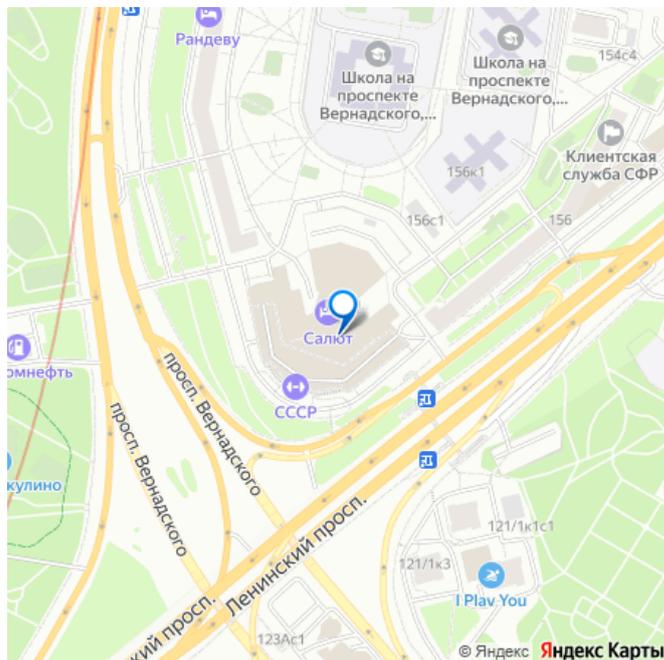
Вознаграждение агентам - 7%! Надежная инвестиция! Продается ГАБ (помещение с арендатором) - фитнес-клуб «С.С.С.Р.» с бассейном и спа-салонем в 4* гостинице «Салют». Единственный круглосуточный фитнес-клуб с соляной пещерой и кардио-кинотеатром в ЮЗАО! Финансовые показатели: — Продажа: 375.000.000 руб. — МАП: 4.498.200 руб. — ГАП: 53.978.400 руб. — Окупаемость: 6,5 лет с учетом индексации 5% О фитнес-клубе: — ДДА: 10 лет — Время работы: круглосуточно — Тренажерный зал, зал для йоги, зал с кардио-кинотеатром, детский зал, два бассейна — Финская сауна, турецкая баня, услуги массажа — Солярий,

<https://move.ru/objects/9290755697>

Мария Фомушкина, ZIP Realty

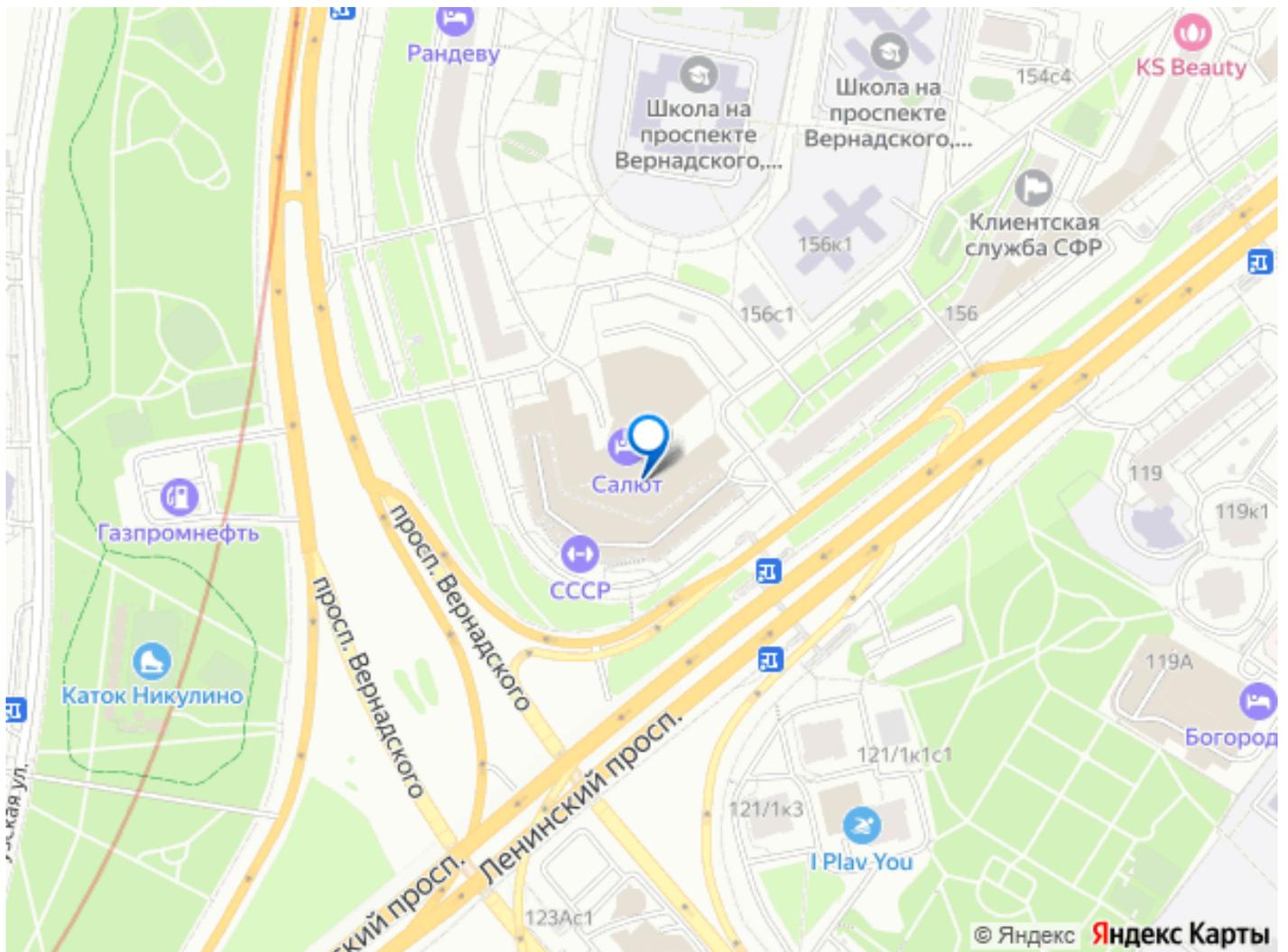
89251234567

для заметок



бьюти-салон О «Салюте»: — Два здания: 24-х
этажный комплекс апартаментов и 3-х
этажный офисный кластер — Формат «всё
включено»: продуктовый магазин, аптеки,
рестораны, коворкинги, конференц-залы - в
одном здании — 9000 - 16000 человек -
ежедневный трафик, 3000 человек - живут и
ежедневно работают в комплексе —
Круглосуточная охрана — Видеонаблюдение
24/7 — Собственный наземный паркинг
Локация: — Рядом три станции метро: «Юго-
Западная», «Тропарево» и «Университет
дружбы народов» — Автобусная остановка
прямо напротив комплекса — 20 минут до
центра Москвы — 15 минут до аэропорта
Внуково — Развитый район Тропарево-
Никулино — Близость к таким университетам,
как РАНХиГС, РУДН, Первый МГМУ им.
Сеченова Условия: — Отдельный кадастровый
номер — Один собственник — Быстрый выход
на сделку — Бесплатное юридическое
сопровождение — Комиссионное
вознаграждение для агентов: 7%
Оперативный показ в удобное для вас время.
Звоните! Компания ZIP Realty является
членом РГР (Российской гильдии риэлторов),
ГРМ (Гильдии риэлторов Москвы), Гильдии
риэлторов при МТПП (Московской торгово-
промышленной палате), КОКОН
(Консультанты коммерческой недвижимости),
AREA (Ассоциации агентств элитной
недвижимости)





Move.ru - вся недвижимость России