

Создано: 01.11.2025 в 14:26

Обновлено: 06.03.2026 в 12:25

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Лобненская улица, 14

94 915 169 ₺

Москва, Лобненская улица, 14

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

409.23 м²

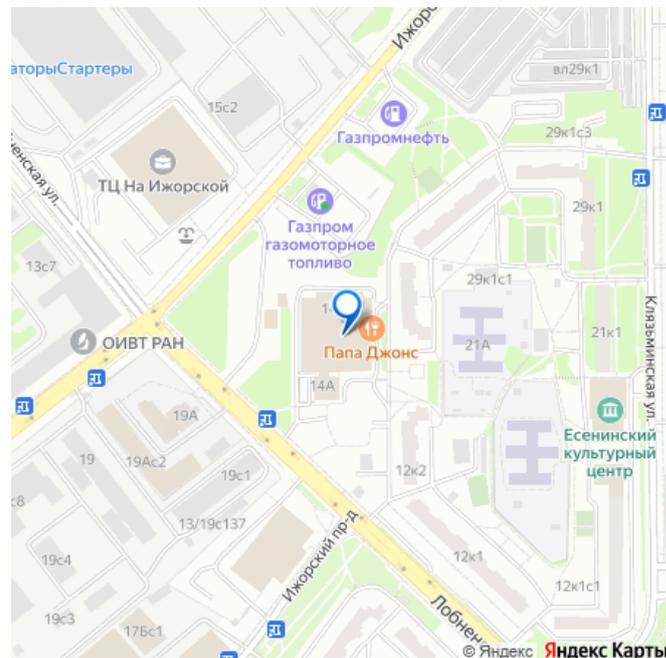
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

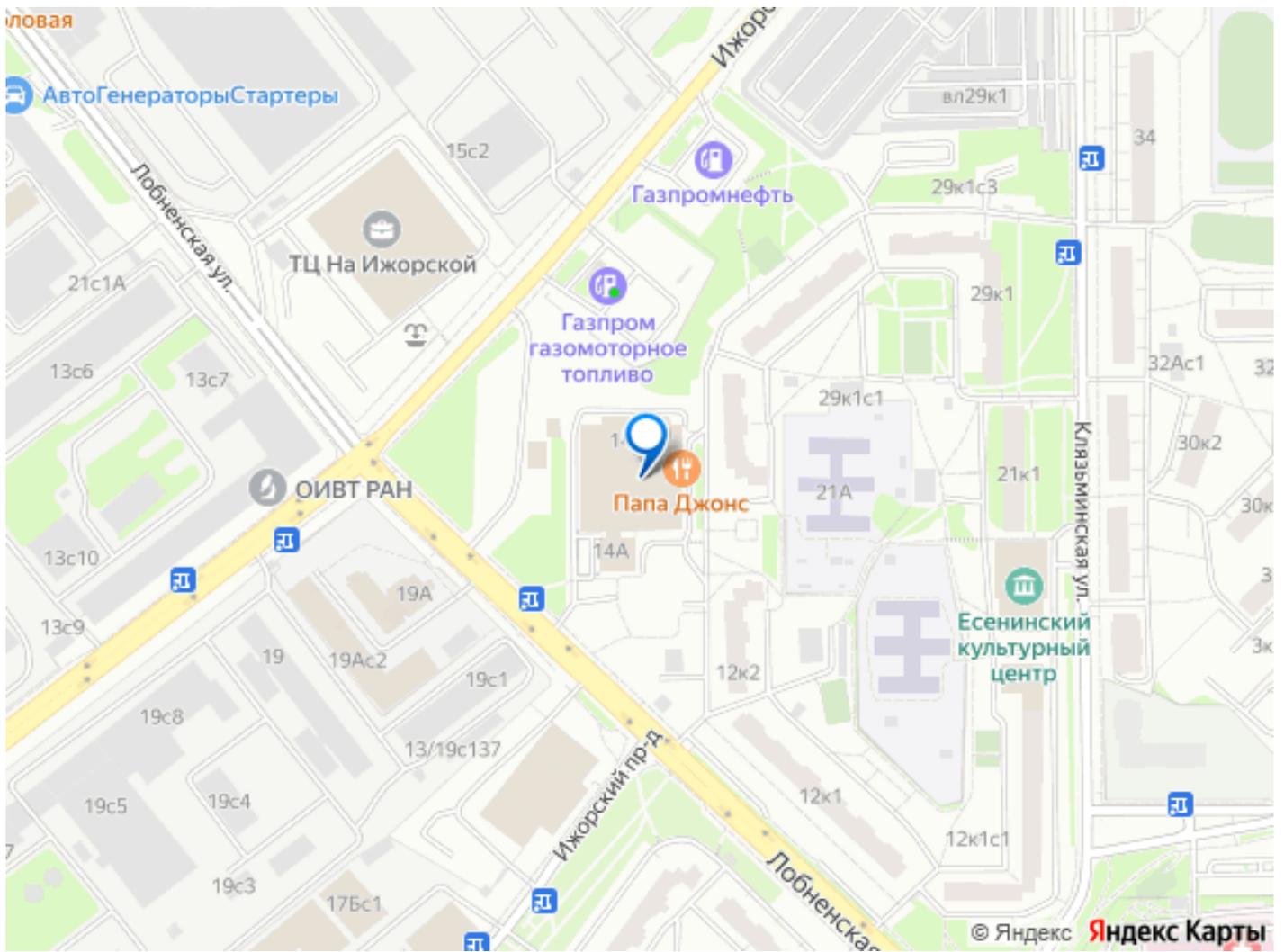


Описание

Предложение на продажу 62085. Продается готовый арендный бизнес с федеральным сетевым арендатором Яндекс.Лавка . . Отдельно стоящее здание на ул. Лобненской, д. 14 в САО/Дмитровский . . Характеристики объекта: . Площадь 409,23 (1 этаж, без подвала) . МАП 988 000 . ГАБ 11 864 396 . На плане помещение НЗ . Высота потолков 6 м . Свободная планировка . Витринное остекление по периметру отличная видимость и презентабельный фасад . Отдельный вход + дебаркадер . Каждое помещение . Торговый блок в жилом массиве,

с сетевым арендатором . Большой паркинг
рядом с помещением, круглосуточный доступ
. Большие витрины и место для вывески .
Круглосуточная работа и отсутствие
ограничений по сферам деятельности
(нежилое торговое здание) . . Инженерные
коммуникации: . Электрическая мощность 70
кВт . Центральное отопление,
водоснабжение, канализация . Парковка по
периметру здания . . Дополнительные
преимущества: . Готовый арендный бизнес с
надежным арендатором . Прямая купля-
продажа, без обременений . Высокая
ликвидность и доходность . С арендатором
заключен долгосрочный договор аренды на 7
лет . Помещение имеет отдельный кадастр.
Обеспечены всеми коммуникациями,
канализацией и электричеством. . .
Сложившийся жилой массив, активный и
постоянный покупательский спрос .
Арендаторы в ТЦ : Пятерочка,
ВкусВилл.Доставка, пиццерия Папа Джонс,
аптека Горздрав, алкомаркет Винлаб, ПВЗ
OZON/Wildberries и другие. Торговая
недвижимость, Street Retail. 1 линия домов.
Торговый центр. Витрины. Место для
рекламы. Зона разгрузки. Проходное и
проездное место. Арендный бизнес.
Окупаемость с индексацией: 6 лет и 11 мес.
Ежегодная индексация: 5%. По первому году:
8 лет. Доходность с индексацией: 14.46%.
Доходность с индексацией: 14.46%. По
первому году: 12.50%. Присутствует
арендатор: Яндекс.Лавка. Срок договора: 7
лет. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России