

Создано: 26.01.2026 в 22:23

Обновлено: 28.01.2026 в 00:47

<https://move.ru/objects/9288434684>

Собственник

79163943998

**Московская область, Люберецкий район,
Люберцы, улица 8 Марта, 12к1**

17 500 000 ₽

Московская область, Люберецкий район, Люберцы, улица 8
Марта, 12к1

Улица

[улица 8 Марта](#)

Шоссе

[Косинское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

61.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

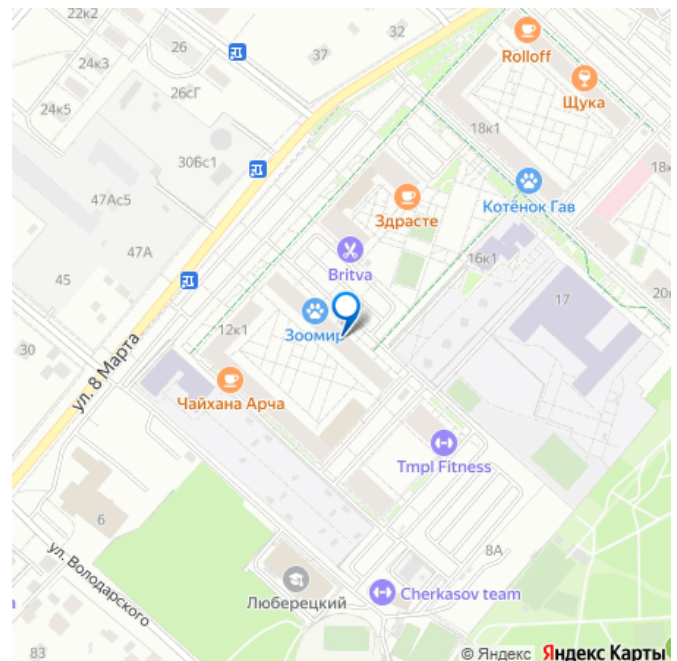
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ):
нежилое помещение 61,4 м² в Люберцах, ул.
8 Марта, 12к1 (ЖК Люберцы Парк). Срок
окупаемости 8 лет и 4 месяца! 1 этаж, первая
линия, отдельный вход, витрина на
проездную улицу с остановками
общественного транспорта. Рядом якорные
арендаторы: продукты, аптека, ПВЗ —
стабильный трафик. Финансы • Цена: 17 500
000 ? • МАП: 121 000 ? • ГАП: 1 452 000 ? •
Налог на имущество: ~19 000 ?/год Договор

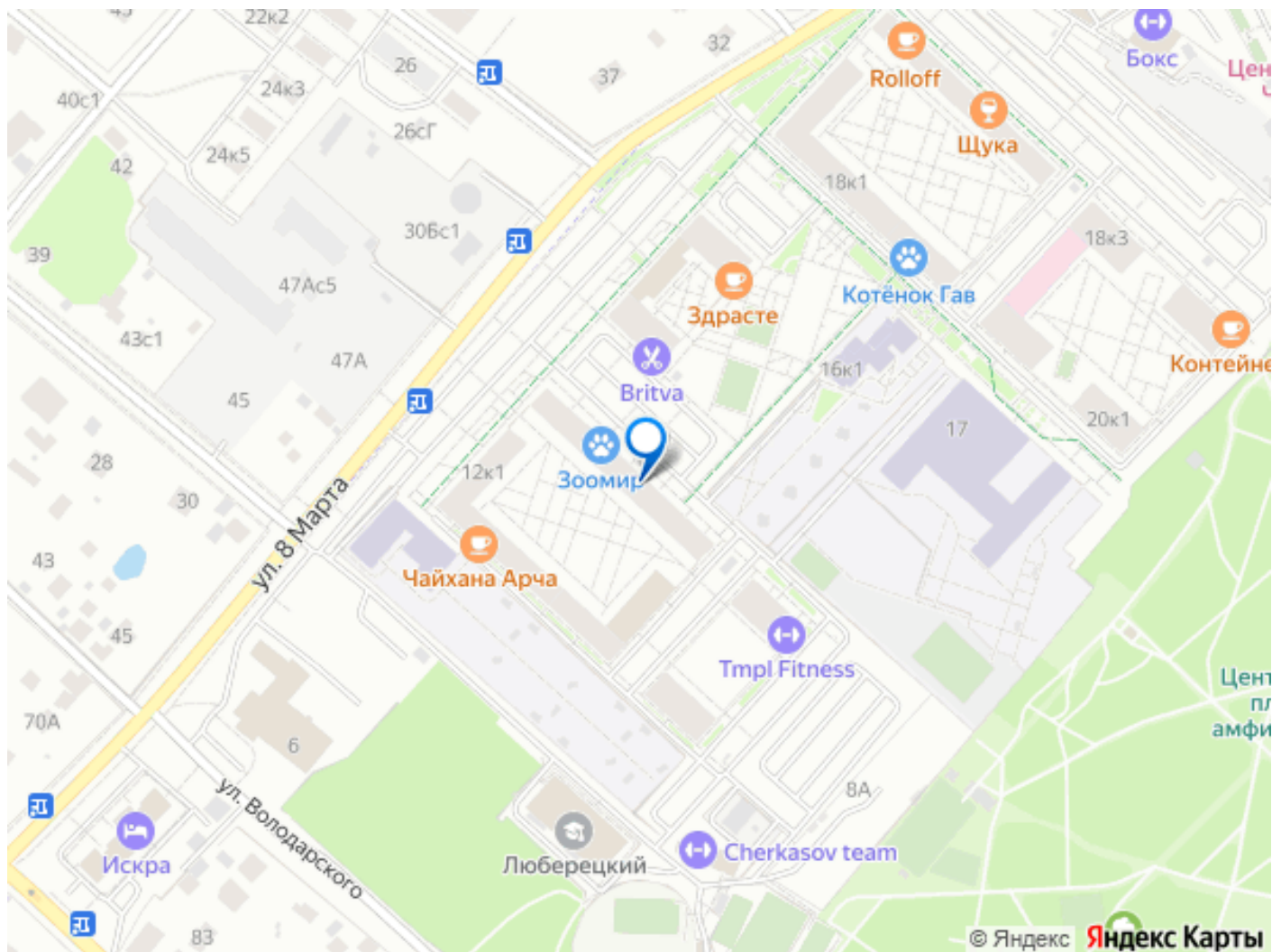
для заметок



аренды • Срок: 5 лет с пролонгацией •
Договор зарегистрирован • Индексация: 10%
ежегодно (но не ниже инфляции по Росстату)
• Все коммунальные/эксплуатационные
платежи — на арендаторе Арендатор
Цветочный магазин Букетная Натали,
работает в помещении ~1,5 года. Арендатор
выполнил качественный ремонт за свой счёт.
Технические параметры • Площадь: 61,4 м? •
Мокрая точка • Электрическая мощность: 20
кВт • Отличная видимость и место под
вывеску Преимущества объекта • Ликвидный
формат стрит-ритейл в жилом массиве •
Поток обеспечивают якоря
(продукты/аптека/ПВЗ) + остановки •
Подходит под широкий круг арендаторов
(услуги, ритейл, ПВЗ, салон и т.д.) Продажа
от собственника. Документы готовы. Быстрый
выход на сделку. Звоните/пишите —
направлю договор аренды и финансовые
параметры.







Move.ru - вся недвижимость России