

Создано: 26.01.2026 в 22:23

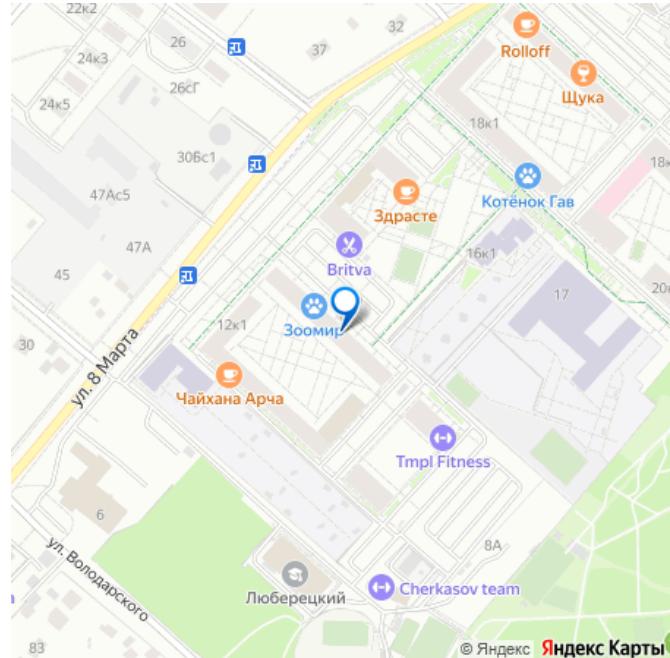
Обновлено: 28.01.2026 в 00:47

<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

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 м² •

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

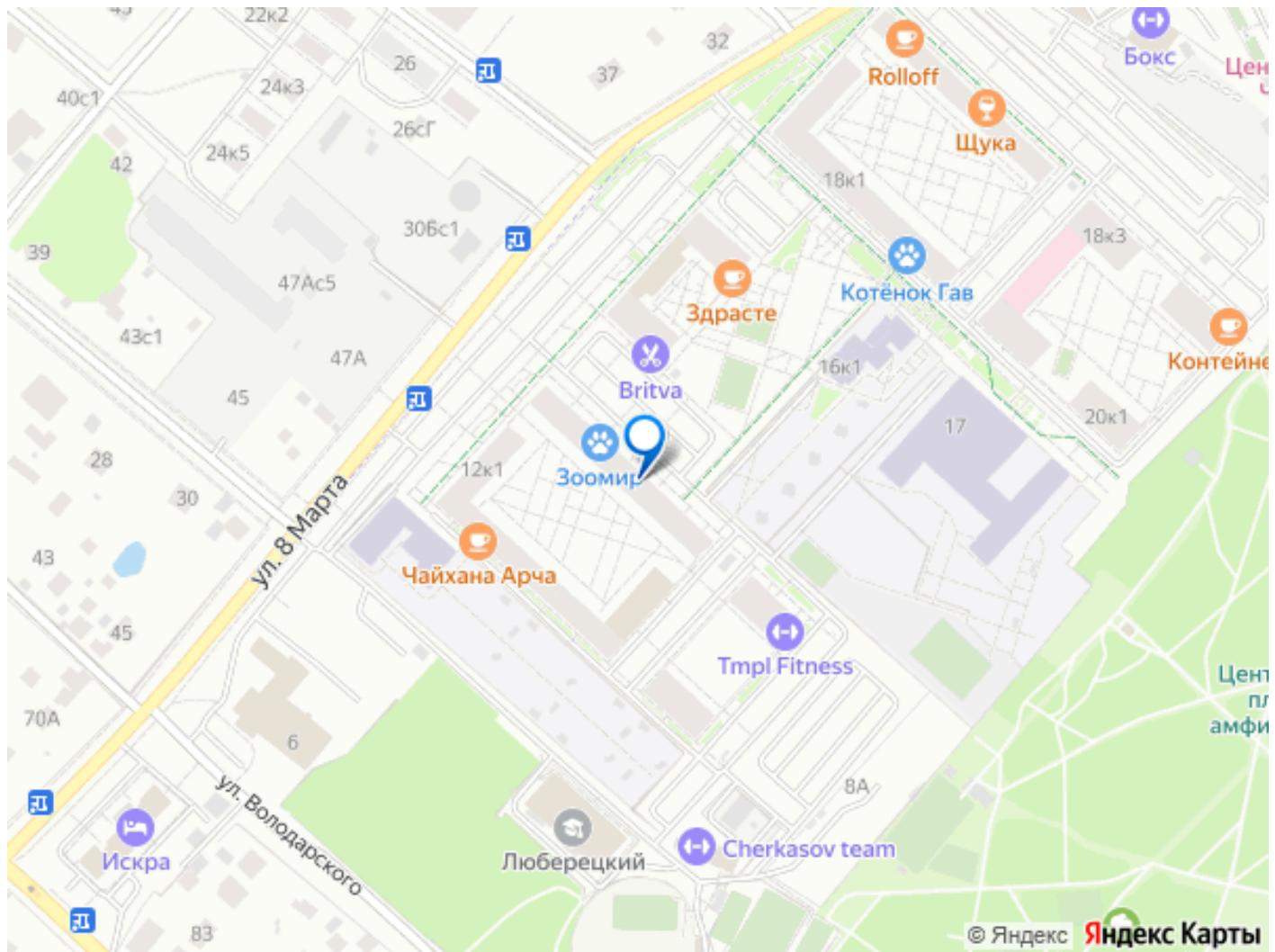
выход на сделку. Звоните/пишите —

направлю договор аренды и финансовые

параметры.







Move.ru - вся недвижимость России