

Создано: 01.11.2025 в 13:14

Обновлено: 18.01.2026 в 12:08

<https://move.ru/objects/9286263133>**Gladston, Gladston****79894073926****Москва, Лобненская улица, 14****27 735 048 ₽**

Москва, Лобненская улица, 14

Округ

для заметок

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)**ТП - Торговое помещение**

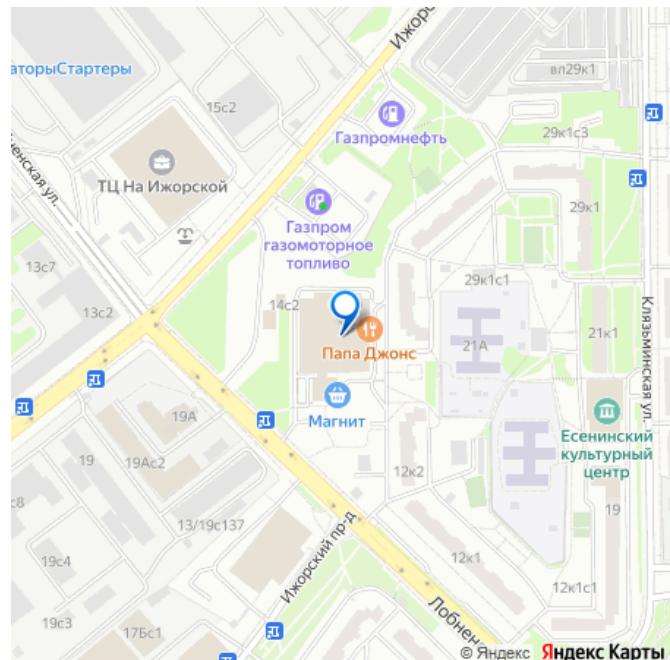
Общая площадь

77.82 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предложение на продажу 62086. Продается готовый арендный бизнес с федеральным сетевым арендатором пиццерия Папа Джонс, на долгосрочном договоре аренды. .

Отдельно стоящее здание на Лобненской, д. 14 в САО/Дмитровский . . Характеристики объекта: . Площадь 77.82 (1 этаж, без подвала) . Высота потолков 6 м . Витринное остекление по периметру отличная видимость и презентабельный фасад . Несколько отдельных входов + 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 60 кВт . Центральное отопление, водоснабжение, канализация . Парковка по периметру здания . . Дополнительные преимущества: . Безусловная ежегодная индексация, не более чем на 10% . Договор подписан на 11.07.2025 на 10 лет. .

Готовый арендный бизнес с надежными арендаторами . Прямая купля-продажа, без обременений . Возможна покупка без НДС .

Высокая ликвидность и доходность . С арендаторами заключены долгосрочные договоры аренды на 10 лет . Помещения имеют отдельный кадастровый номер. Обеспечены всеми коммуникациями, канализацией и электричеством. . Сложившийся жилой массив, активный и постоянный

покупательский спрос . Арендаторы: Пятерочка, ВкусВилл.Доставка, Яндекс.Лавка, 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 9 мес.

Ежегодная индексация: 10%. По первому году: 9 лет. Доходность с индексацией: 14.81%. Доходность с индексацией: 14.81%. По первому году: 11.11%. Присутствует арендатор: Папа Джонс. Срок договора: 10 лет. Без комиссии.

☒

☒

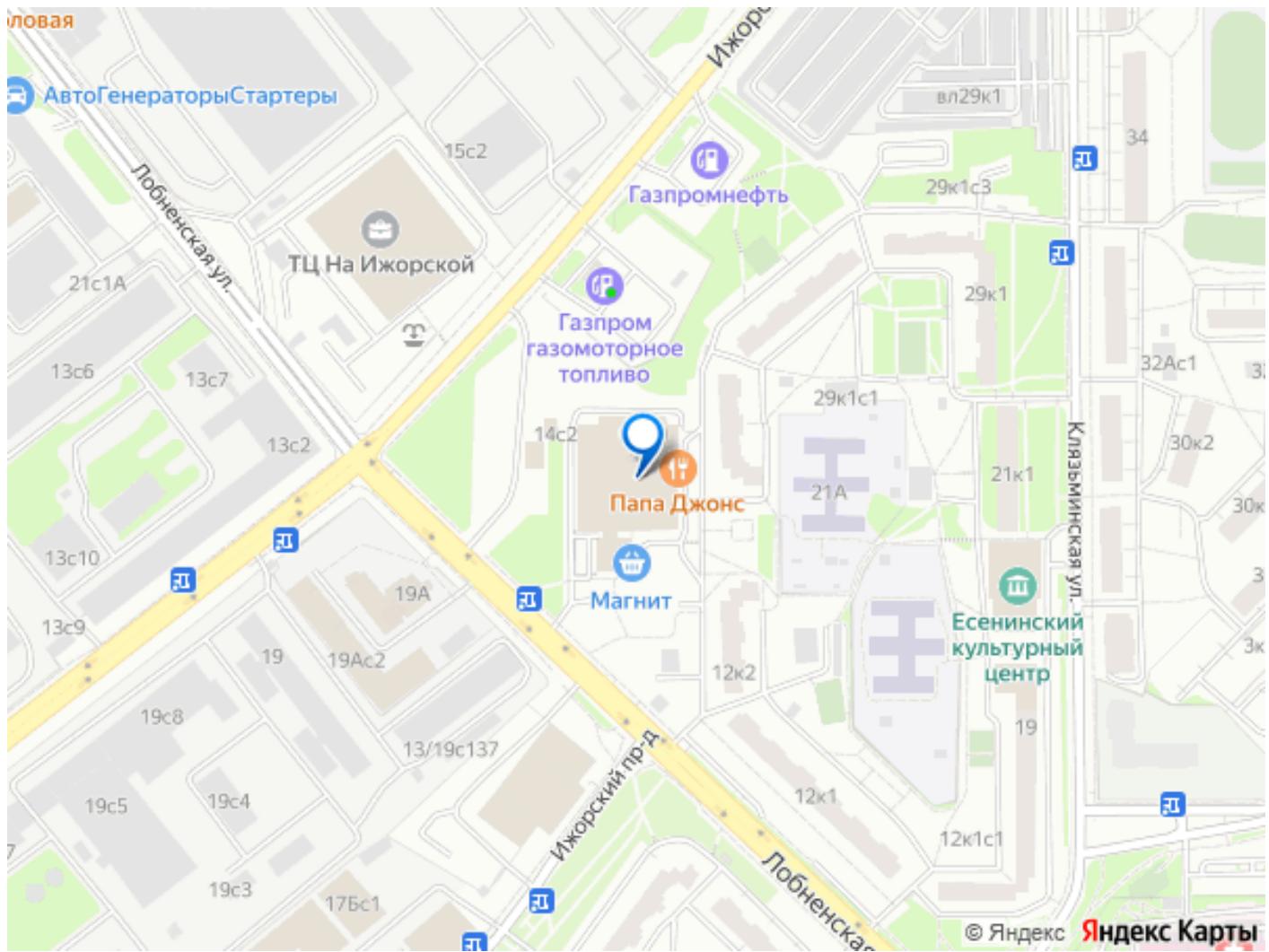
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России