

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

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

77.82 м²

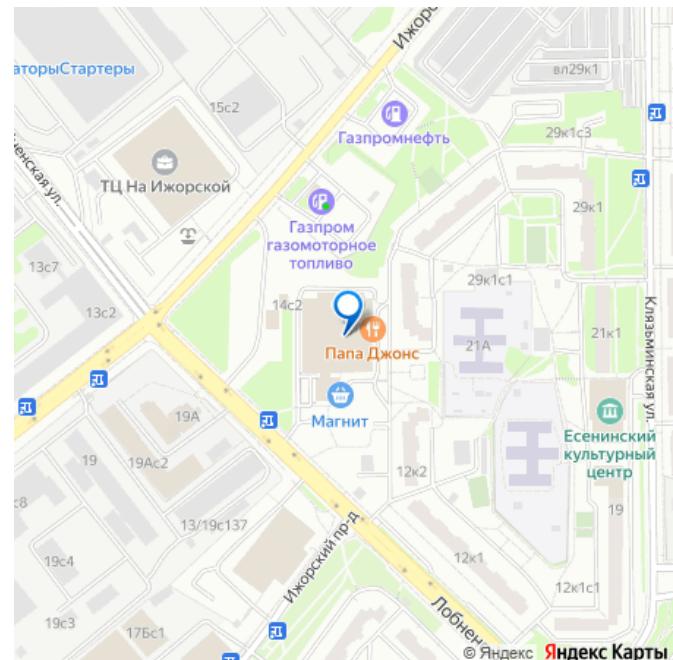
Детали объекта

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 от 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 . Обеспечены всеми
коммуникациями, канализацией и
электричеством. . . Сложившийся жилой
массив, активный и постоянный

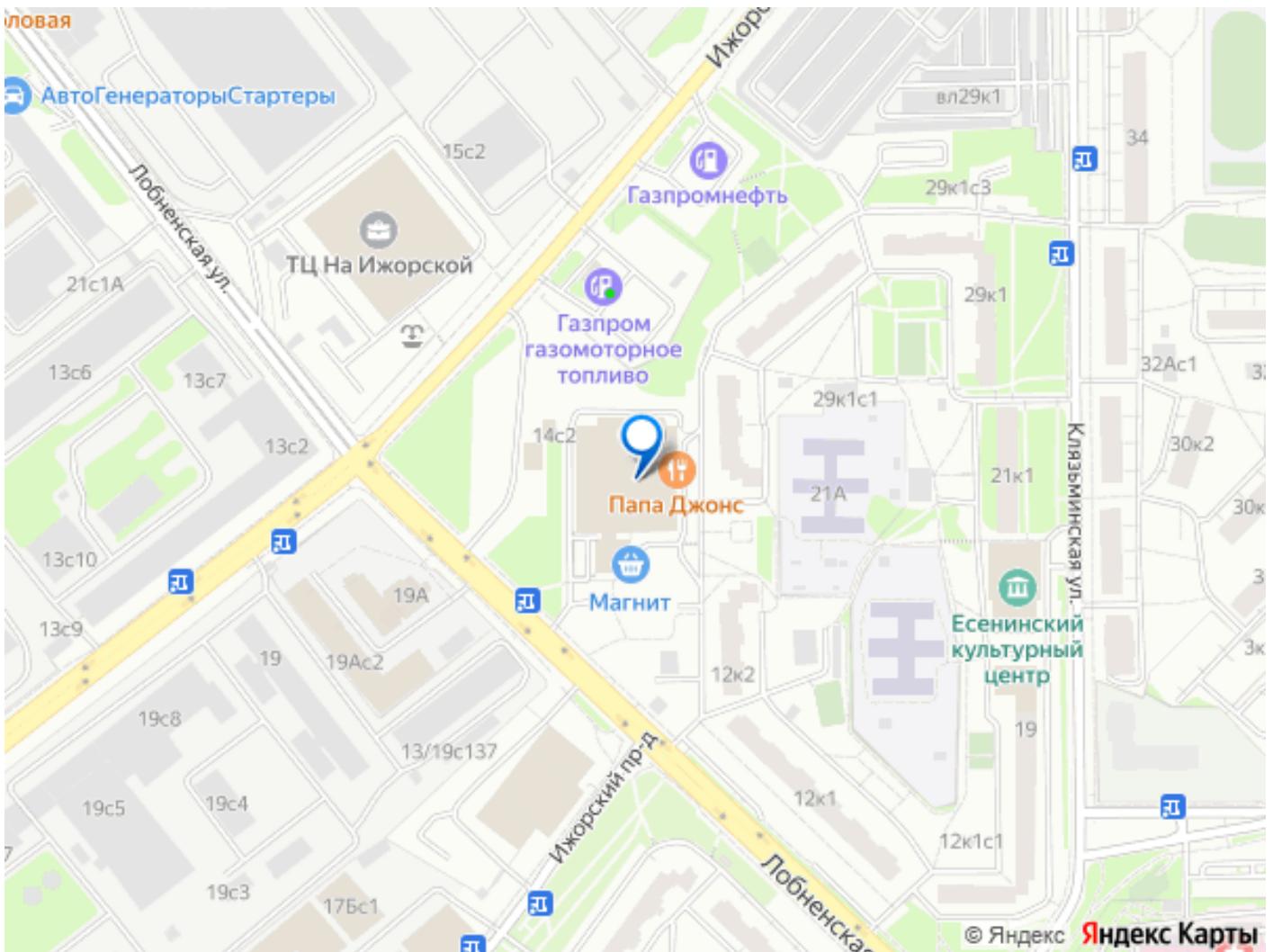
покупательский спрос . Арендаторы:
Пятерочка, ВкусВилл.Доставка, Яндекс.Лавка,
аптека Горздрав, алкомаркет Винлаб, ПВЗ
OZON/Wildberries и другие. Торговая
недвижимость, Street Retail. 1 линия домов.

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