

Создано: 02.02.2026 в 04:50

Обновлено: 02.02.2026 в 11:01

Москва, Лобненская ул, 14а

27 690 000 ₽

Москва, Лобненская ул, 14а

Улица

[улица Лобненская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

78 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

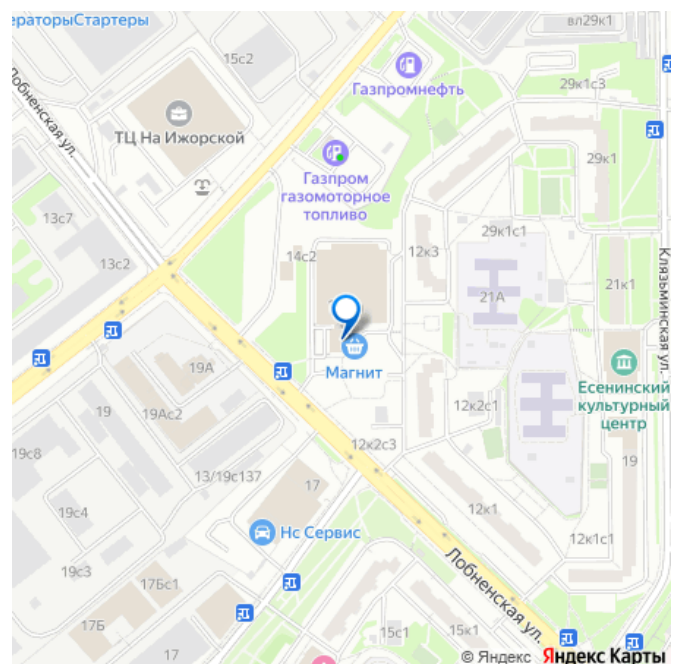
Описание

ГАБ ПАПА ДЖОНС с НДС 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

<https://move.ru/objects/9288633822>

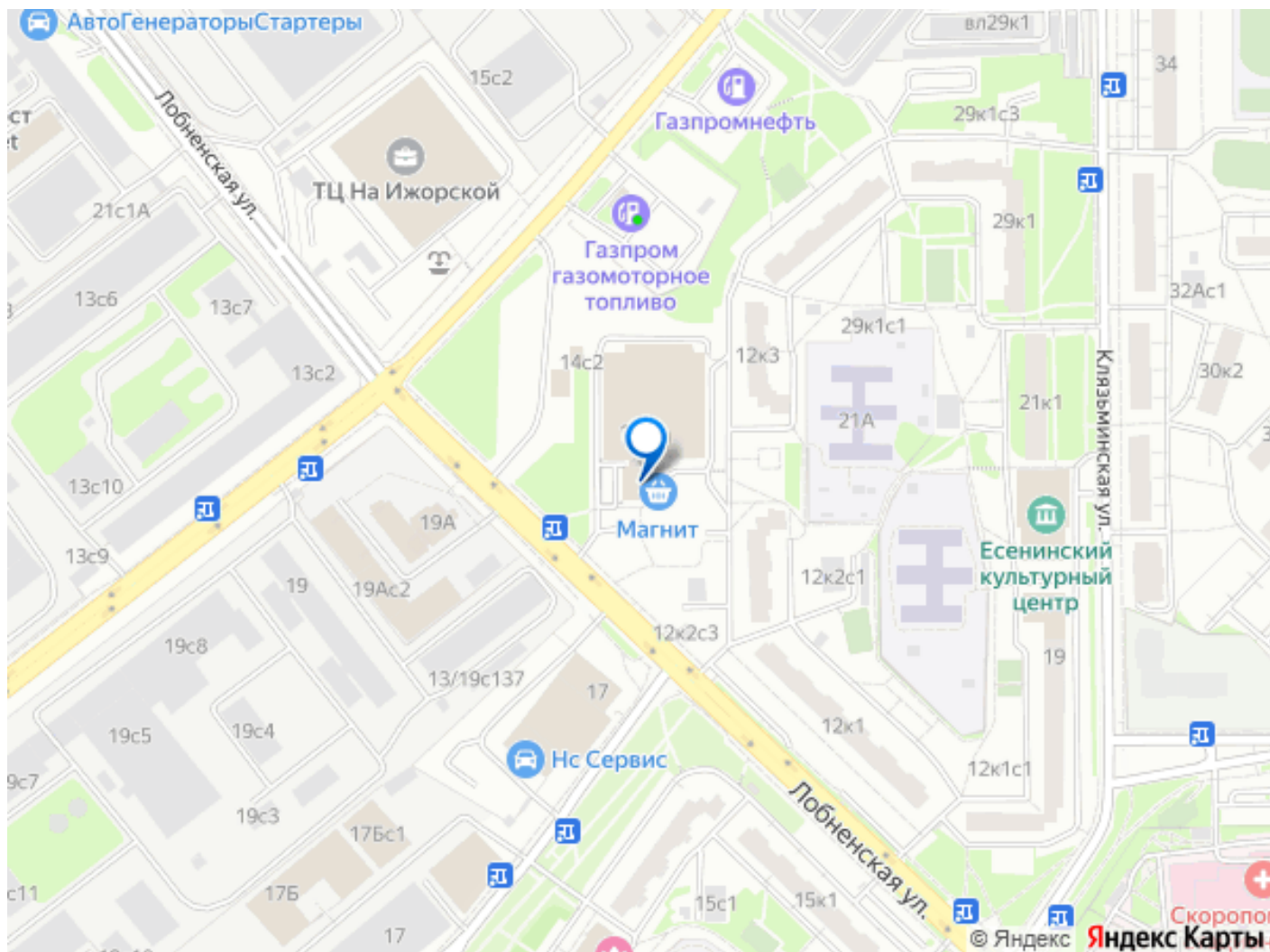
**УК МосДомИнвест Дмитрий
Александрович, МосДомИнвест
89251234567**

для заметок



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 кадастр. 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. ОТ СОБСТВЕННИКА БЕЗ КОМИССИИ





Move.ru - вся недвижимость России