

🕒 Создано: 06.11.2025 в 16:31

Обновлено: 06.12.2025 в 17:04

<https://move.ru/objects/9286385403>

Prime, Prime

79169863170

Москва, Люблинская улица, 52к1

41 500 000 ₽

Москва, Люблинская улица, 52к1

Округ

[ЮВАО, район Люблино](#)

Улица

[улица Люблинская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

90 м²

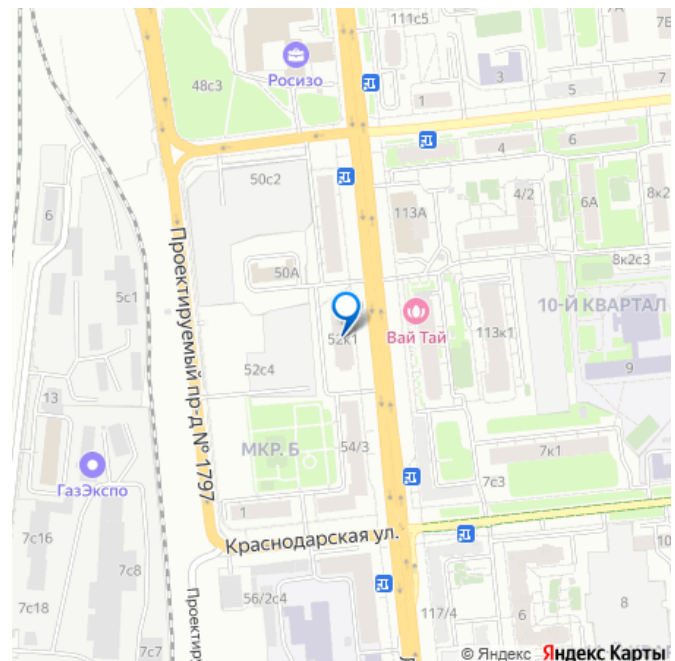
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

223190 Продаётся коммерческое помещение формата street retail, 89 м², 1 этаж, адрес: г. Москва, ул. Люблинская, 52к1. Формат идеален для повседневных сервисов и торговли у дома. О помещении • Площадь: 89 м² • Этаж: 1 (street retail, вход с улицы — удобный доступ для клиентов) • Подойдёт под магазин у дома, аптеку, салон красоты, шоурум, пункт выдачи, офис услуг, кофейню to-go. • Планировка позволяет зонировать клиентскую часть и подсобные помещения. Локация и трафик • Сильный жилой массив вокруг — стабильная пешеходная

проходимость в течение дня. • Поток вдоль ул. Люблинская формирует дополнительный трафик и видимость. • Остановки общественного транспорта в шаговой доступности — удобно для клиентов и сотрудников. • Окружение — повседневные сервисы и торговля у дома, что усиливает перекрёстный трафик и частотность посещений. • Чёткая считываемость фасада с улицы: объект легко найти и объяснить путь клиенту. Условия сделки • Продажа по переуступке прав. • Ключи — в 1 квартале 2026 года (можно заранее планировать ремонт и запуск). • Пакет документов предоставим по запросу. Юридический статус и налоги • Объект юридически чист. • Оформлен на ИП по УСН — без НДС (упрощённые расчёты и отсутствие НДС в цене). Плюсы предложения • Рациональная площадь 89 м² — оптимальна для большинства форматов стрит-ритейла. • Первый этаж, уличный вход — минимум барьеров для клиентов. • Локация с высокой проходимостью и плотным окружением сервисов — быстрый запуск и прогнозируемый поток. • Переуступка — возможность зафиксировать цену и подготовиться к открытию к моменту передачи ключей в 1 кв. 2026. Готовы ответить на вопросы и направить документы. Звоните!



