

**Московская область, Люберецкий район,  
Люберцы, улица Юности, 5**

**29 000 000 ₺**

Московская область, Люберецкий район, Люберцы, улица  
Юности, 5

Шоссе

[Косинское](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

96 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

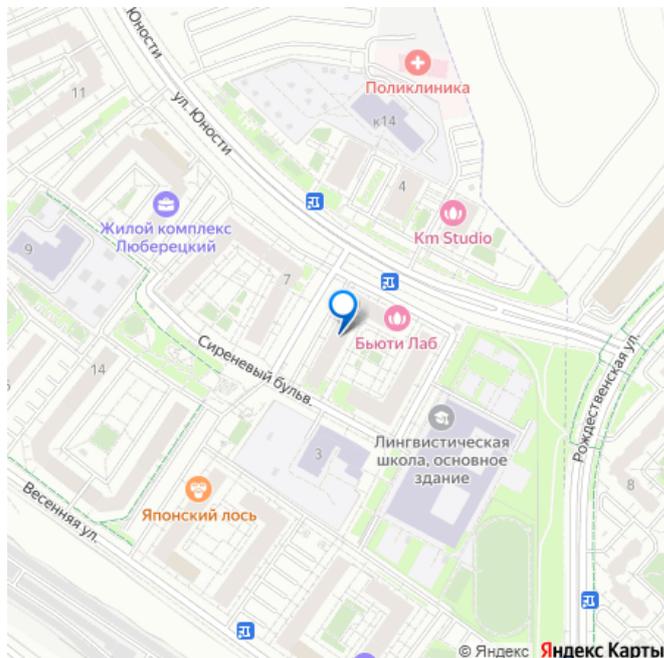
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продажа торгового помещения 96,3 м<sup>2</sup> с арендатором магазин «Улыбка Радуги» в г. Люберцы, ул. Юности, д. 5 (11 минут пешком от метро Лухмановская). 1 линия домов. Помещение 96,3 м<sup>2</sup>, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4,2 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 19 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается на первой линии жилого комплекса. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. ЖК

для заметок



состоит из 18 корпусов переменной этажности (от 9 до 25 этажей), рассчитанных на 9 258 квартир. —Шаговая доступность от станций метро «Лухмановская» и «Некрасовка» (12 минут пешком); —Удобная транспортная доступность: 2 км до СВХ, 3 км до Косинского шоссе; —Плотный жилой массив; —Развитая инфраструктура района; —Высокий автомобильный и пешеходный трафик; —Отлично просматривается, находится в легком доступе для потенциальных клиентов  
Арендатор: магазин «Улыбка Радуги», долгосрочный договор аренды, арендная ставка 189 000 рублей, индексация 5%, окупаемость 12,8 лет.  
Стоимость продажи 29 000 000 рублей. Без комиссии.



