

Создано: 01.11.2025 в 14:36

Обновлено: 18.01.2026 в 12:14

<https://move.ru/objects/9286263056>

Gladston, Gladston

**79894073926**

Москва, Лобненская улица, 14

**31 585 710 ₽**

Москва, Лобненская улица, 14

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

99.24 м<sup>2</sup>

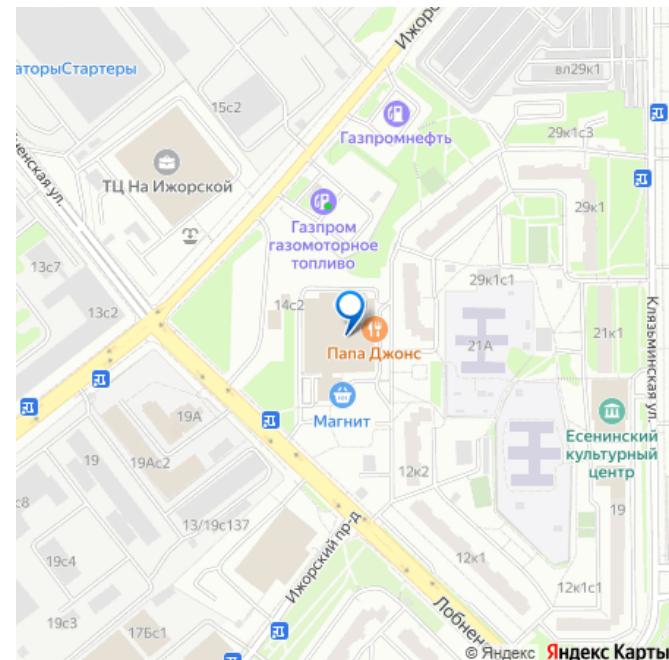
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Предложение на продажу 62093. Продается готовый арендный бизнес с федеральными сетевыми арендаторами WB / Ozon с ежегодной безусловной индексацией, не более чем на 5% . . ОСЗ Отдельно стоящее здание на ул. Лобненской, д. 14 в САО/Дмитровский . . Характеристики объекта: . Площадь 99.24 (1 этаж, без подвала ) . На плане помещение Н10 . Высота потолков 6 м . Свободная планировка . Витринное остекление по периметру отличная видимость и презентабельный фасад . Отдельный вход + 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 50 кВт . Центральное отопление, водоснабжение, канализация . Парковка по периметру здания . Дополнительные преимущества: . Готовый арендный бизнес с надежным арендатором . Прямая купля-продажа, без обременений . Высокая ликвидность и доходность . С арендатором заключен долгосрочный договор аренды на 5 лет . Помещение имеет отдельный кадастровый номер .

Обеспечено всеми коммуникациями, канализацией и электричеством .

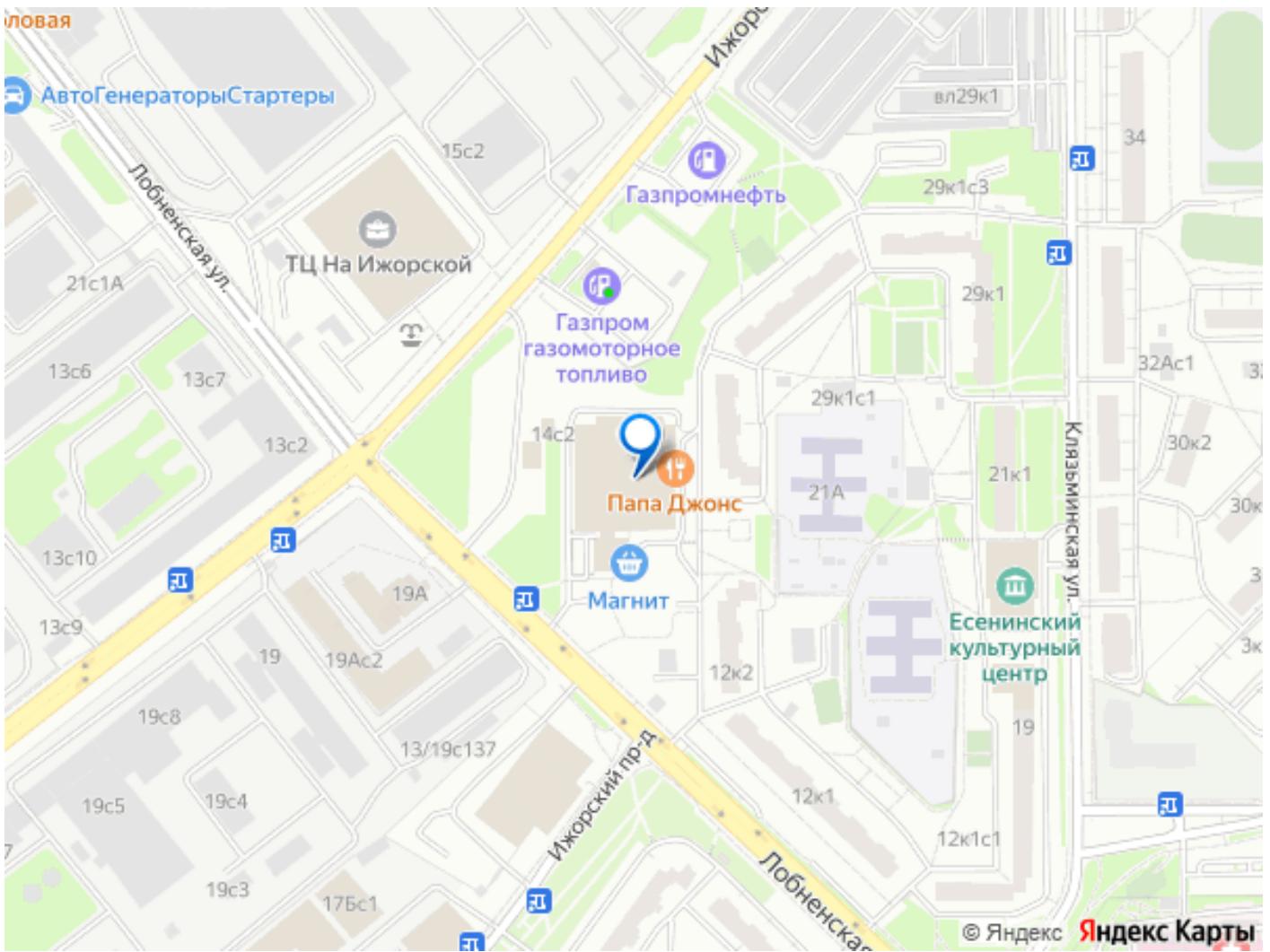
Сложившийся жилой массив, активный и постоянный покупательский спрос .

Арендаторы в ТЦ : Пятерочка.Доставка, ВкусВилл, Яндекс.Лавка, Пиццерия Папа Джонс, Аптека Горздрав, Алкомаркет Винлаб, Строительный магазин, Шиномонтаж 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 и 1 мес. Доходность с индексацией: 14.81%. Доходность с индексацией: 14.81%. По первому году: 11.01%. Присутствует арендатор: Wildberries, ПВЗ Озон. Срок договора: 1 год. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России