

Создано: 26.08.2024 в 09:45

Обновлено: 13.01.2026 в 10:10

<https://move.ru/objects/9265139095>**Агент****79162743561, 7919997
2236****Москва, Ленинский проспект, 82/2****450 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 82/2

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

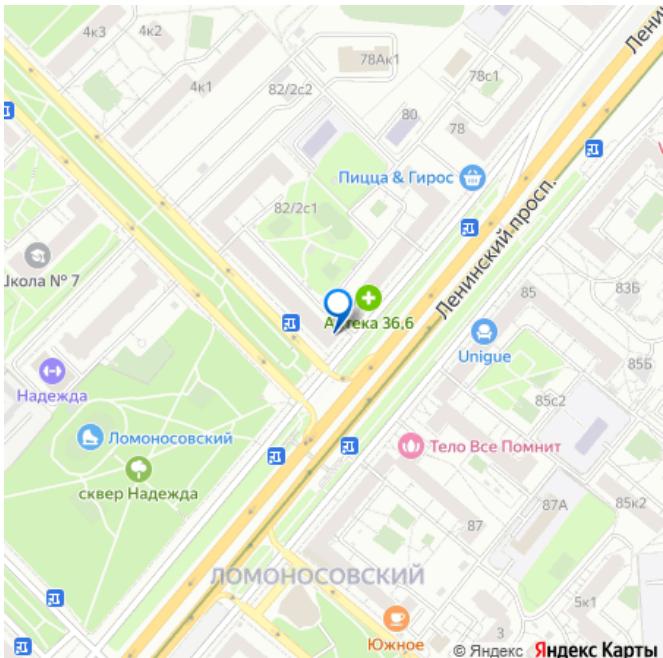
Общая площадь

124.3 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

От собственника! последнее помещение
Сдается торговое помещение 124,3 м² на
первом этаже жилого дома. Москва, шаговая
доступность до метро Вавиловская (станция
уже открыта!). Преимущества объекта:

Формат street retail — витринные окна,
отдельные входы: с улицы и со двора. Два
уровня: 1-й этаж — 90,4 м² антресоль — 33,9
м². Высота потолков — 3 м. Современные
инженерные системы: приточно-вытяжная и
техническая вентиляция, закладные под
кондиционеры, тепловая завеса.

Собственный санузел и счетчики.
Выделенная мощность — достаточно под
любой формат. Локация и окружение:

Густонаселенный район с высоким
пешеходным и автомобильным трафиком.
Перед помещением — удобная стихийная
парковка на дублере Ленинского проспекта.
Соседи — федеральные бренды: Азбука
Вкуса, З6,6, Лента, Кенгуру, Стильные кухни,
Цветы, пекарня. Каникулы 3 месяца на
ремонт! Заселение арендаторов —
концептуальное, без прямых конкурентов.
Прямой договор аренды от собственника. с
ноября повышение цен предложение станет
отличным выбором для магазина, шоурума,
салона красоты, клиники, кафе или офиса с
клиентским потоком.



