

Создано: 13.12.2025 в 11:49

Обновлено: 23.02.2026 в 12:16

Москва, Ленинский проспект, 81/2

**235 000 ₺**

Москва, Ленинский проспект, 81/2

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

22.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

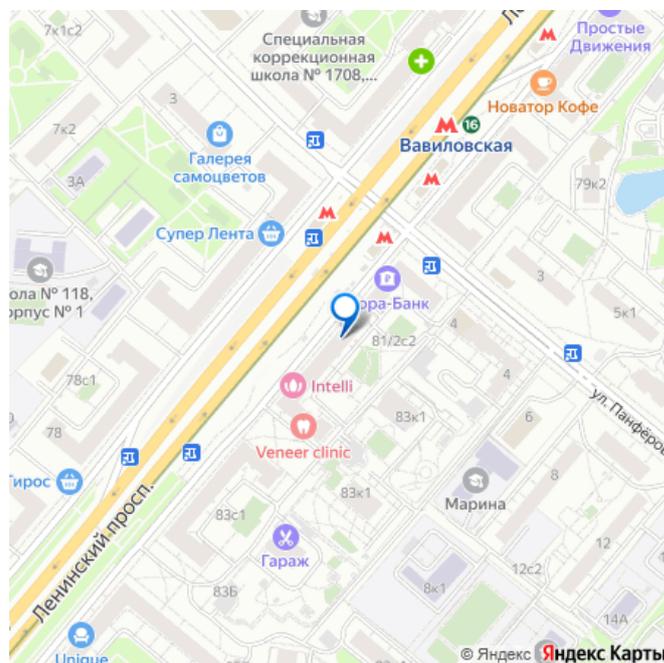
**Описание**

Арт. 127771648 Сдается напрямую от собственника помещение свободного назначения 22,6 кв.м. на первой линии ул. Парфенова и Ленинский пр-кт Есть возможность объединить с соседними площадями и получить 154 кв.м. Отделка Shell&Core, витринное остекление, отдельный вход с улицы, 10 кВт, мокрая точка, современная инженерия, потолки 4м, возможна вывеска на фасаде, центральные коммуникации. Преимущества локации Транспортная доступность Одним из главных достоинств рассматриваемой локации

<https://move.ru/objects/9287387427>

**Сергей Кравченко, БЕСТ на  
Октябрьской  
79166987834**

для заметок

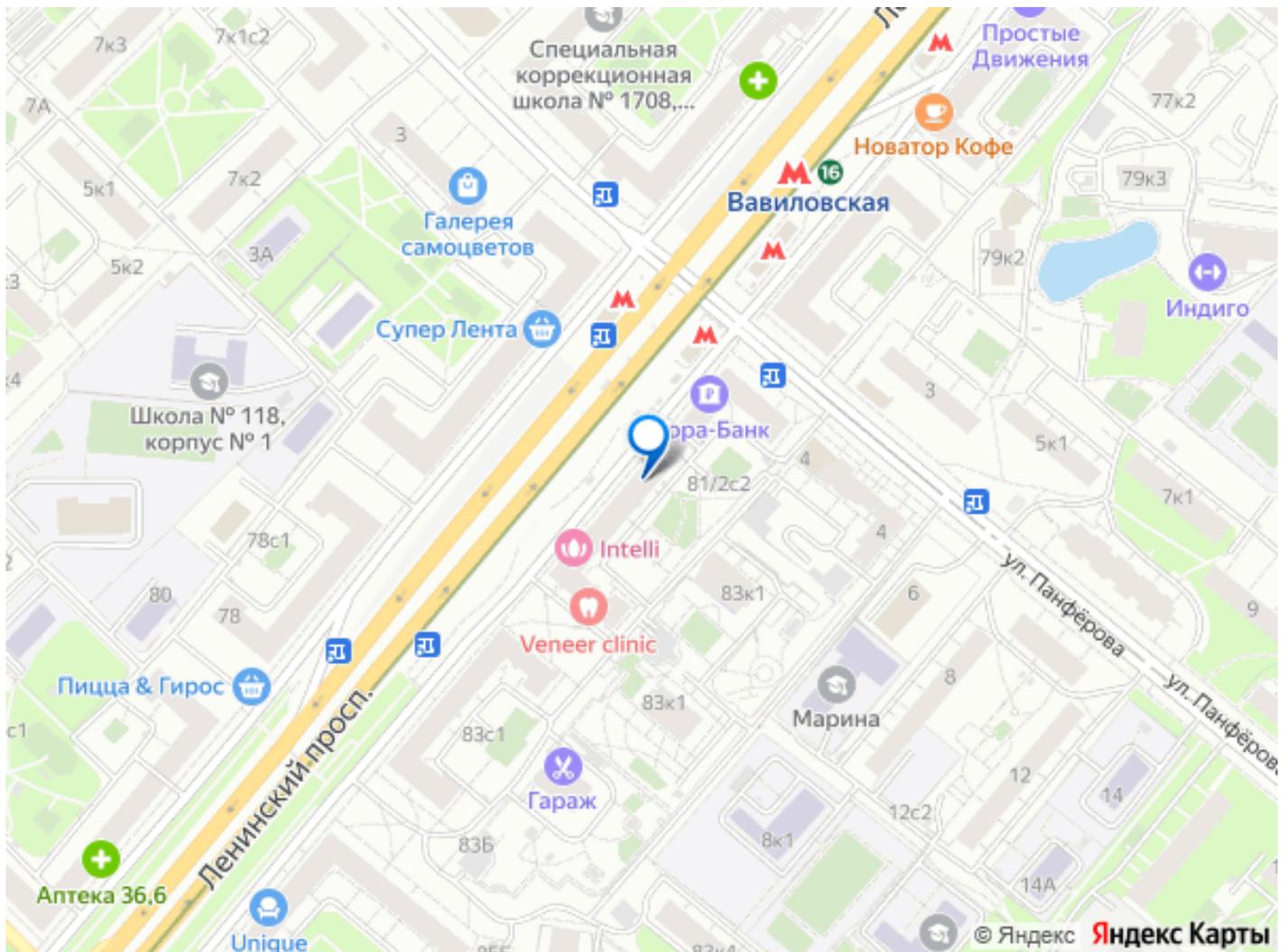


является её высокая транспортная доступность. Расположенная вблизи станций метрополитена (Вавиловская, Новаторская, Университет», и др), она обладает следующими преимуществами: Близость к крупным транспортным узлам; Удобство доступа для автомобилистов и пассажиров общественного транспорта; Высокий пассажиропоток, обеспечивающий стабильный приток покупателей. Наличие остановок наземного транспорта значительно увеличивает охват целевой аудитории. Инфраструктура района Ленинский проспект традиционно воспринимается как один из наиболее престижных районов Москвы. Он отличается наличием множества образовательных учреждений, культурных заведений и медицинских центров, что способствует формированию устойчивого потока посетителей. Создается крупный торговый угол формата стритритейл состоящий из домов 81/2 и 79. Низкая конкуренция Несмотря на свою популярность, район Ленинского проспекта испытывает недостаток качественных торговых площадей. Большая часть имеющихся помещений расположена в старом жилом фонде, что ограничивает возможности модернизации и адаптации под нужды современных арендаторов. Этот фактор создает уникальную возможность для владельцев недвижимости предлагать конкурентоспособные условия аренды и привлекать широкий круг арендаторов. Рост популярности формата street retail; Увеличение доли электронной коммерции; Повышение требований к качеству предоставляемых услуг и комфорту покупателей. Учитывая эти тенденции, можно предположить, что в ближайшие годы

спрос на высококачественную торговую недвижимость продолжит расти. Особенно привлекательными будут объекты, расположенные в центральных районах с высокой проходимостью и удобной логистикой. Рост популярности формата street retail; Увеличение доли электронной коммерции; Повышение требований к качеству предоставляемых услуг и комфорту покупателей. Учитывая эти тенденции, можно предположить, что в ближайшие годы спрос на высококачественную торговую недвижимость продолжит расти. Особенно привлекательными будут объекты, расположенные в центральных районах с высокой проходимостью и удобной логистикой. Стоимость аренды 235.000 руб/мес УСН, возможны арендные каникулы и долгосрочный договор аренды. На последнем фото план благоустройства прилегающей территории 1й квартал 2026г Оперативный показ. Прямой договор.







Move.ru - вся недвижимость России