

🕒 Создано: 30.10.2025 в 13:22

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 15:17

**Москва, Ленинский проспект, 79**

**650 000 ₺**

Москва, Ленинский проспект, 79

Округ

[ЮЗАО, Гагаринский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

289.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 122710213 Сдается напрямую от собственника помещение свободного назначения 289,3 кв.м. на первой линии Ленинский пр-кт Отделка Shell&Core состоит из 96,7 кв.м. на 1 этаже и 192,6 на -1 этаже, витринное остекление, 3 отдельных входа с улицы и двора, 15 кВт, мокрая точка, современная инженерия, потолки 4м, возможна вывеска на фасаде, центральные коммуникации. Преимущества локации Транспортная доступность Одним из главных достоинств рассматриваемой локации является её высокая транспортная

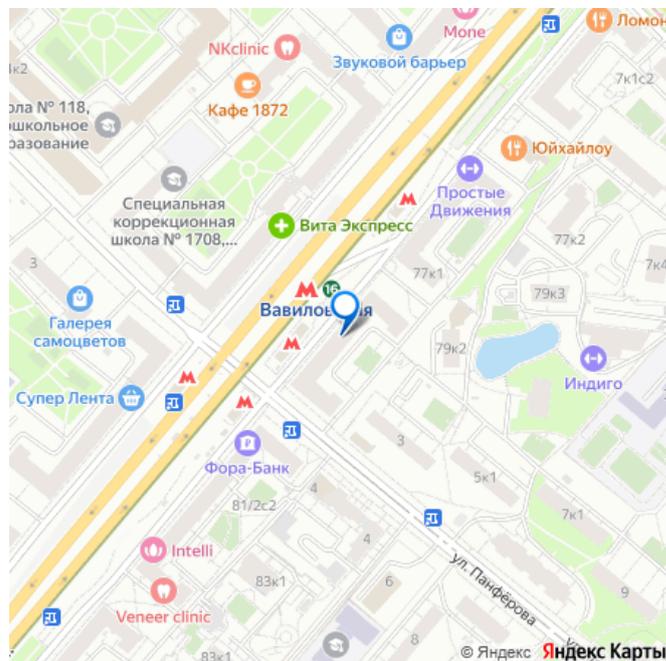
<https://move.ru/objects/9286981198>

**Сергей Кравченко, БЕСТ на**

**Октябрьской**

**79166987834**

для заметок



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. 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 650.000 руб/мес УСН, возможны арендные каникулы и долгосрочный договор аренды. Готовность помещений к передаче в СМР — 2й квартал 2026г. Оперативный показ. Прямой договор.



