

🕒 Создано: 31.01.2026 в 15:54

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 11:44

Москва, Ленинский проспект, 82/2

2 100 000 ₽

Москва, Ленинский проспект, 82/2

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

<https://move.ru/objects/9288752779>

Собственник

**79167248218,7985445
6767**

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

551 м²

Детали объекта

Тип сделки

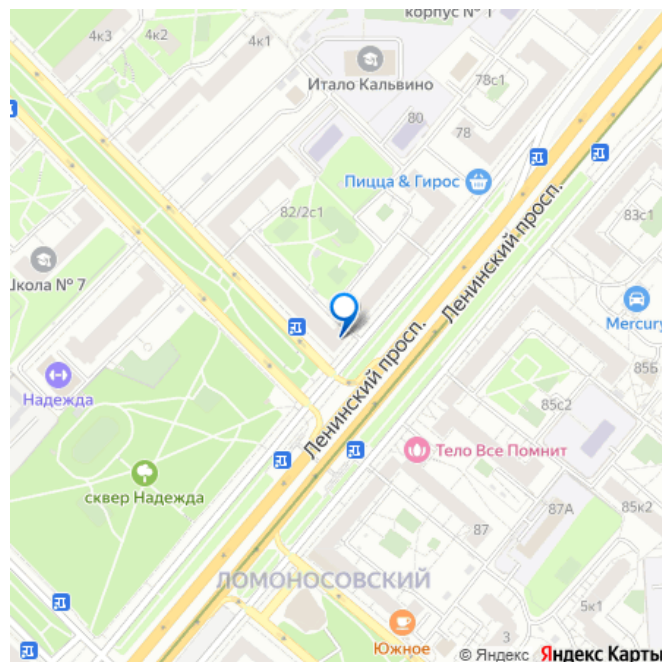
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

STREET RETAIL 551 М? (с возможностью увеличения до 750 М?) В 2 МИНУТАХ ОТ МЕТРО ВАВИЛОВСКАЯ Предлагается в аренду помещение свободного назначения на первой линии в зоне интенсивного пешеходного и автомобильного трафика по адресу: Москва, Ленинский проспект, 82/2. Ликвидный актив с потенциалом под любого сетевого оператора. ЛОКАЦИЯ — ГЛАВНЫЙ АКТИВ Сверхвысокий трафик: Объект расположен всего в 2 минутах пешком от станции метро Вавиловская (открытие состоялось в сентябре 2025 г.). Это обеспечивает



стабильно высокий поток потенциальных клиентов в течение всего дня. Первая линия и Street Retail: Максимальная визуальная доступность в престижном жилом доме. Помещение с двумя отдельными входами с улицы и большими витринными окнами гарантирует 100% узнаваемость вашего бренда. Также возможна организация зоны погрузки-разгрузки как со двора, так и со стороны фасада магазина. Рекламный потенциал: Локация характеризуется высокой концентрацией потребительской аудитории. Предусмотрена возможность установки заметных вывесок и наружной рекламы на фасаде.

УСЛОВИЯ АРЕНДЫ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Универсальное назначение: Помещение идеально подходит для размещения сетевого магазина продуктов, аптеки, ресторана, салона красоты или фитнес-центра. Два варианта разделения пространства позволяют оптимально использовать всю площадь под разные бизнес-задачи. Готовность к эксплуатации: В объекте выполнен свежий ремонт, а все текущие перепланировки официально согласованы. Это исключает дополнительные расходы и временные затраты при запуске бизнеса. Долгосрочные условия: Прямая аренда на длительный срок. Предоставляются арендные каникулы для запуска вашего проекта. Ликвидность актива: Сочетание формата Street Retail на ключевой магистрали города и близости к метро делает этот объект востребованным среди топовых арендаторов.

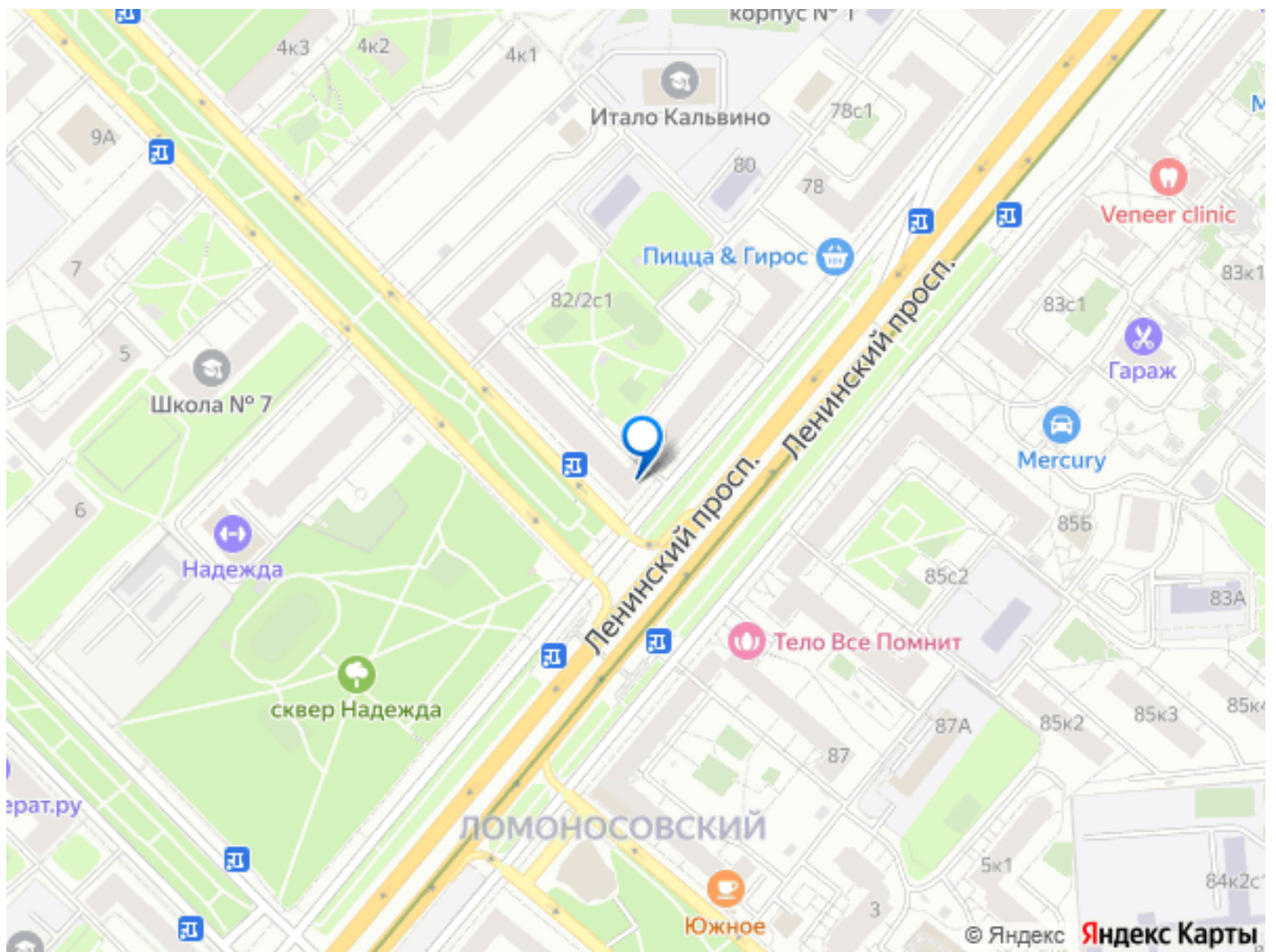
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Габариты и площадь: Общая площадь 551 м². Высота потолков — 6 метров. Возможность обустройства антресоли 200 м², что увеличит площадь до 750. Функциональное распределение: основной торговый зал на 1 этаже и

просторный подвал. Инженерные системы:
Выделенная мощность 60 кВт. В помещении
установлены современные системы:
приточная вентиляция, центральное
кондиционирование и гидрантная система
пожаротушения. Предусмотрено 3 мокрых
точки. Все коммуникации центральные.
Адаптивность: Свободная планировка и
частично разбираемые ненесущие
перегородки позволяют оперативно
переформатировать пространство под
требования любого бизнеса. Уникальная
логистика: Редкое преимущество для
Ленинского проспекта — зона погрузки-
разгрузки возможна как со двора, так и со
стороны фасада магазина. Для удобства
посетителей входная группа оборудована
пандусом. ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА
Собственник — юридическое лицо (ООО на
УСН). Объект полностью готов к сделке.
Полный пакет документов подготовлен для
оперативного выхода на подписание
договора. Звоните для получения подробной
финансовой информации и организации
показа!







Move.ru - вся недвижимость России