

Создано: 31.01.2026 в 15:54

Обновлено: 05.02.2026 в 10:06

Москва, Ленинский проспект, 82/2

2 100 000 ₽

Москва, Ленинский проспект, 82/2

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

551 м²

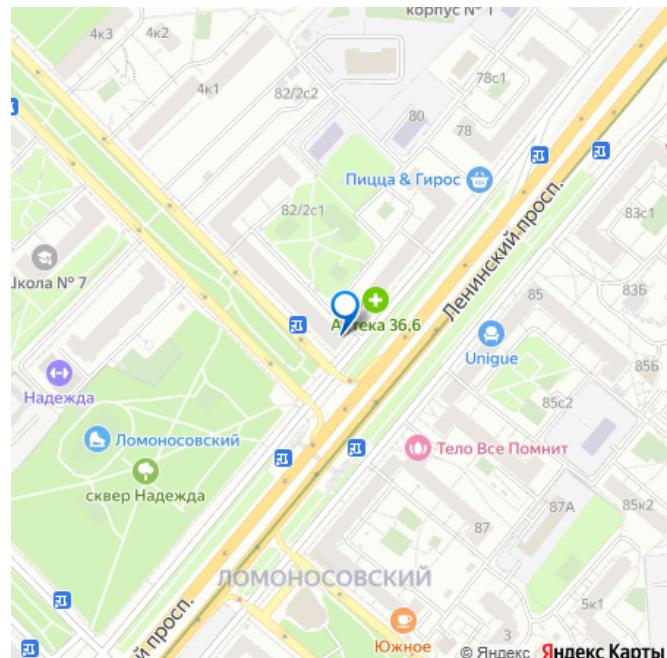
Детали объекта

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

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

Собственник

**79167248218, 7985445
6767**

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!



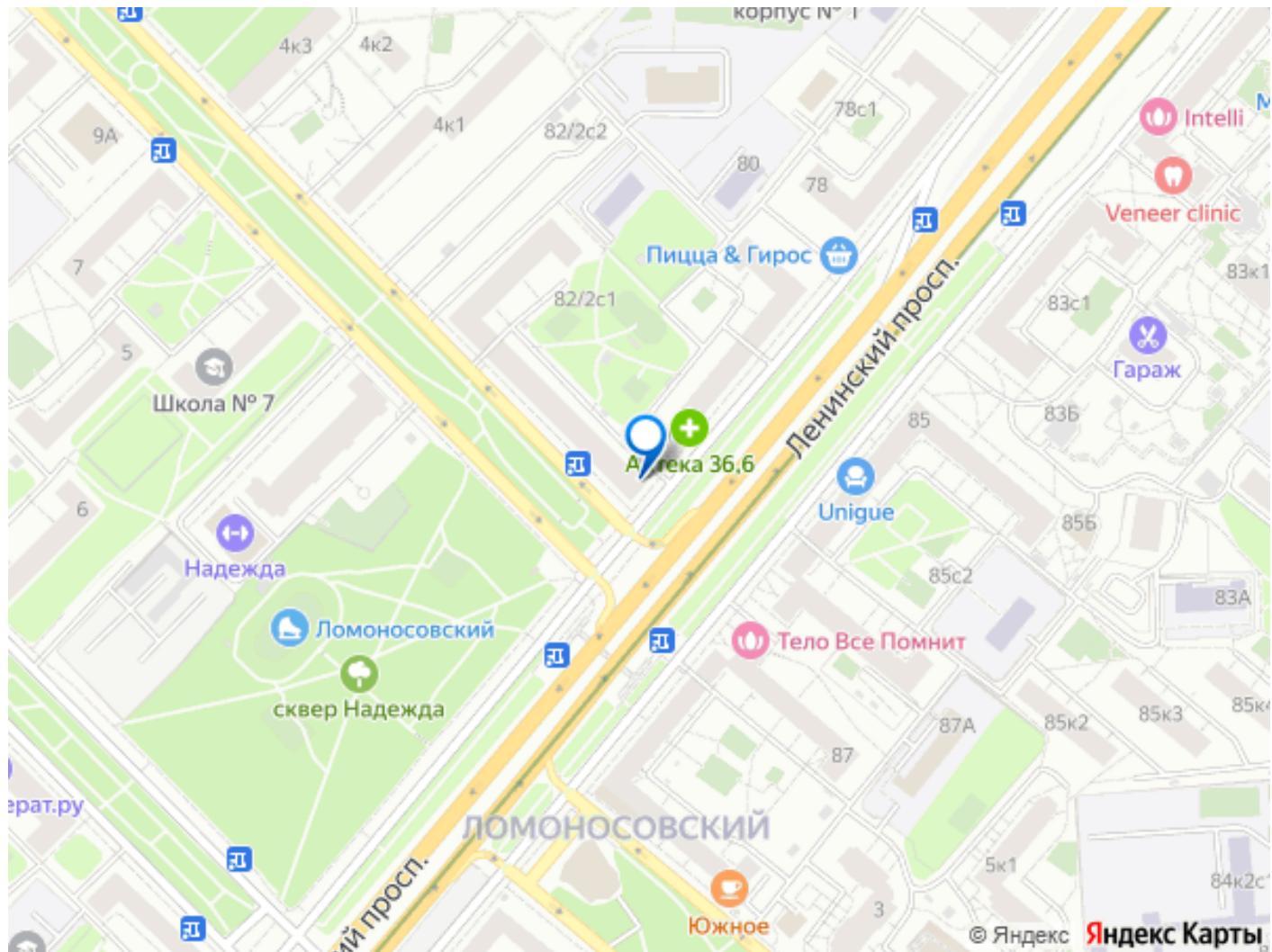
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России