

Эксперт: Чистяков Артемий Алексеевич  
 Телефон: +7 (925) 010-47-50  
 e-mail: 89250104750@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru  
 Офис на Новослободской  
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



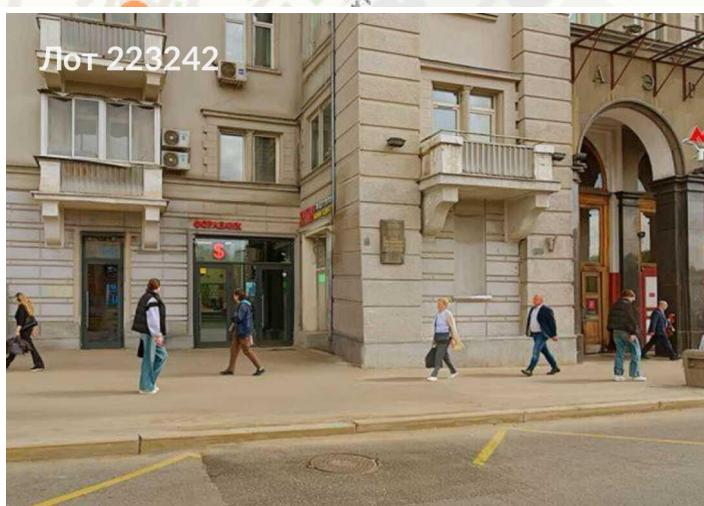
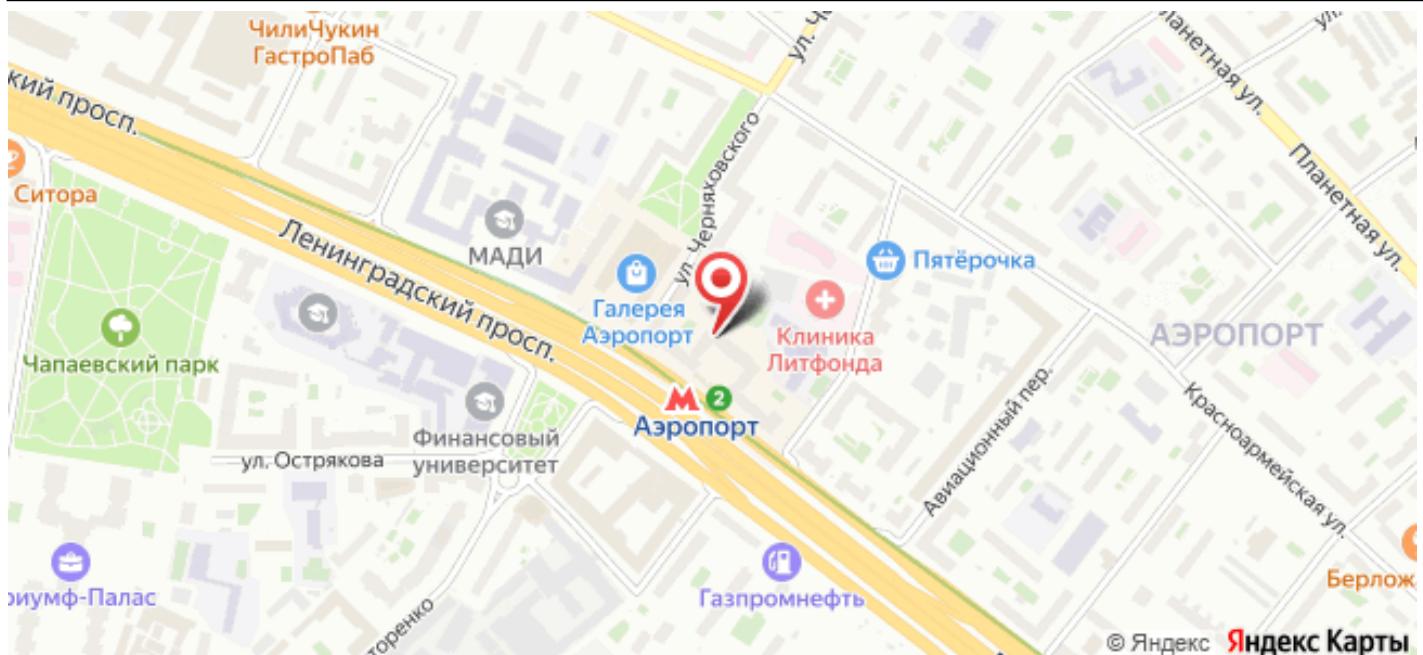
**ЛОТ № 223242**  
**РОССИЯ, МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 62**

**Продается помещение свободного назначения**  
**82 800 000 рублей**

Продается помещение свободного назначения на Ленинградском проспекте! Объект располагается на первом этаже 7-этажного жилого дома. Рядом расположены магазины, жк, бизнес-центры, что создает интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения, непосредственная близость к остановкам общественного транспорта и к станции метро! Витринное остекление, отдельный вход с фасада. Наземная парковка перед помещением. Высокие потолки 3. 5м. Предусмотрено место для размещения вывески. Помещение оборудовано всеми необходимыми системами — центральным отоплением, приточной вентиляцией и кондиционированием. Звоните, для организации показа и дальнейшего сотрудничества! Окупаемость - 12 лет.

<b>Возможное назначение</b>	магазин, кафе/ресторан, банк, салон красоты, аптека, выпечка, кальянная, кондитерская, парикмахерская, продукты, ресторан, фотостудия, цветы, коммерция, общепит, шоурум, другое, пекарня, арендный бизнес, интернет магазин, клиентский офис, свободное назначение, стрит ритейл, торговая площадь, торговля, торговое
-----------------------------	---

Тип сделки	Продажа	Тип здания	Жилой дом
Тип недвижимости	Коммерческая	Вход	Отдельный с улицы
Подтип	ПСН	Тип здания	Жилое
Метро	Аэропорт	Форма налогообложения	НДС включен
Путь до метро	Пешком	Электрическая мощность	30 кВТ
Время до метро	1 мин.	Количество мокрых точек	1
Этаж	1	Отопление	Центральное
Этажей	7	Вентиляция	Приточная
Высота потолков	3.5 м.	Кондиционирование	Центральное
Общая площадь	64 м <sup>2</sup>	Пожаротушение	Сигнализация
Год постройки	1938 г.	Добавлено	2025-11-24 18:56:18





## Описание

Лот 223242

Помещения расположены на выходе из станции метро «Аэропорт», на первой фасадной линии Ленинградского проспекта. В непосредственной близости подземный пешеходный переход и остановка общественного транспорта. Местоположение характеризуется сверхинтенсивным пешеходным и автомобильным трафиком.

