

# Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Ленинградское шоссе, 8к1 — Россия, Москва, Ленинградское шоссе, 8к1

Объявление:	#225602
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Ленинградское шоссе, 8к1
Тип объекта:	Торговая площадка
Адрес:	Россия, Москва, Ленинградское шоссе, 8к1
Цена:	219 000 000
Описание:	Продаются торговые помещения на 1-й фасадной линии Ленинградского шоссе, 8 — в сильной и очень понятной торговой точке у м. «Войковская» и платформы «Ленинградская». Это не просто набор лотов, а готовая фасадная линейка стрит-ритейла с высоким трафиком, сильной визуализацией и понятной коммерческой логикой для инвестора и собственника бизнеса.

Главная ценность объекта — локация, фасад и гибкость стратегии. Помещения находятся на 1 этаже, имеют отдельные входы с фасада, большие витрины, отлично читаются с дороги и пешеходного потока и стоят на направлении в центр. Рядом метро, транспортный узел, плотный жилой массив и сложившееся торговое окружение. Это тот формат, который рынок понимает быстро, а арендаторы берут охотно.

В продаже предлагаются 4 блока, которые можно купить как по отдельности, так и единым пулом:

48,3 м — 64 000 000

43,1 м — 57 000 000

33,7 м — 48 500 000

37,2 м — 49 500 000

Общая площадь: 162,3 м

Общая цена продажи: 219 000 000

Это предложение особенно сильно тем, что покупатель получает не просто квадратные метры, а готовую торговую конфигурацию с понятным арендным потенциалом, высокой ликвидностью и несколькими сценариями работы. Можно купить один блок под свой бизнес, собрать несколько помещений под сетевого арендатора или взять весь пул как сильный городской инвестиционный продукт.

Здесь ценность создают не только метры, а фасад, витрины,

трафик, адрес и дефицит качественного стрит-ритейла у метро.  
Если нужен не случайный объект, а коммерческий актив с  
понятной доходной логикой и сильной ликвидностью, это один из  
самых интересных вариантов в локации.

Площадь:	162.3 м
Параметры:	162.3 м этаж 1 этажность 8 Войковская · 3 мин пешком
До метро:	3 мин (пешком)
Этаж:	1 из 8
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес, Офис, Торговля, Склад, Производство, Свободное назначение, Общественное питание, Гараж / парковка, Бар, Выпечка, Выставка, Кальянная, Медицинский центр, Клуб, Кондитерская, Ломбард, Продукты, Ресторан, Одежда, Парфюмерия, Пиццерия, Представительство, Пункт выдачи, Рабочее место, Рабочий кабинет, Стрит ритейл, Типография, Электронные сигареты, Ювелирный
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	3 мин.
Метро:	Войковская
Этажей:	8
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	162.3 м2
Тип помещения:	Street retail
Высота потолков:	3.3 м.
Отопление:	Центральное
Тип здания:	Жилой дом
Помещение занято:	Нет
Линия:	первая
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	80 кВт

# Фотографии объекта



Фото 1

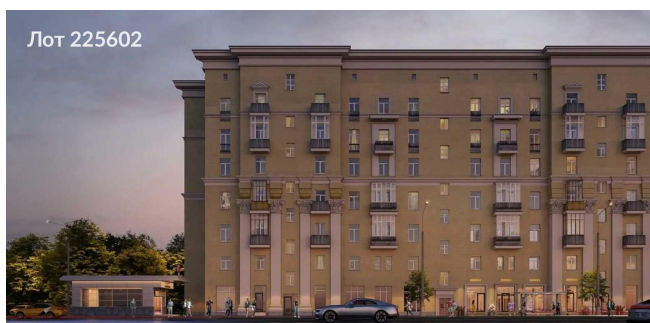


Фото 2



Фото 3



Фото 4

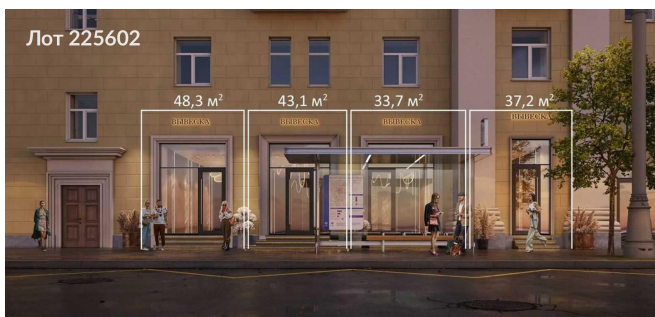


Фото 5



Фото 6

