







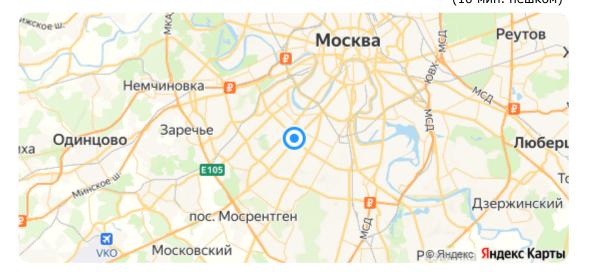
Параметры объекта:

Площадь 846,1 кв.м

Этаж 1 / 8

Тип строения Отдельно-стоящее здание

Метро Университет (10 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи 245 115 600 py6.

Стоимость за кв.м 289 701 руб.

Система налогообложения УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка Открытая

Отделка Чистовая отделка

Инженерия Центральные коммуникации

Вентиляция под общепит Возможна установка

Парковка Открытая

Площадь подвала 173 м 2

Целевое использование:

Супермаркет



Описание:

Продается престижное street-retail помещение на пересечении Ленинского и Ломоносовского проспектов — в элитной локации Гагаринского района ЮЗАО, в 700 м от метро «Университет». В 2025 году рядом откроется станция «Вавиловская», что дополнительно усилит трафик и инвестиционную привлекательность объекта.

Общая площадь — 846,1 м²: — цокольный этаж — 173 м², — первый этаж — 384,7 м², — антресоль — 288,4 м².

Объект включает 5 входных групп и 4 изолированных помещения, все сданы в аренду проверенным арендаторам: пекарня, салон красоты, магазин азиатских продуктов, пункт выдачи электроники.

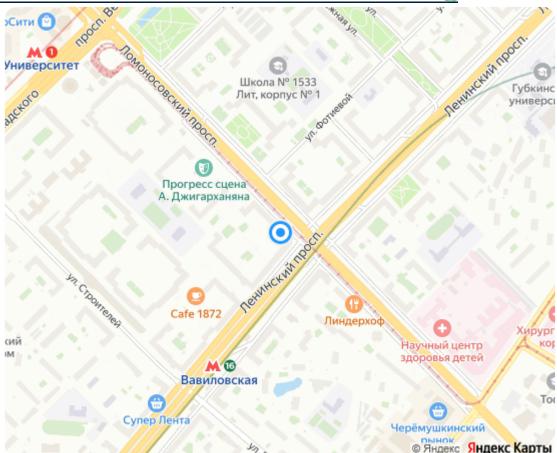
Оснащение: центральное отопление, водоснабжение и канализация от городских сетей, автономные мультисплит-системы, панорамное остекление от пола до потолка, возможность размещения вывески на фасаде.

Первая линия Ломоносовского проспекта, высокий пешеходный и автомобильный трафик, статусный контингент. Объект идеально подходит под представительский офис, шоурум, ресторан, медицинский или образовательный центр, бутик и другие премиальные форматы.

Право собственности оформлено, обременений нет, возможна быстрая сделка.

Стоимость: 245 115 600 руб. (291 007 руб./м²).

Свяжитесь с нами — предоставим полную информацию и организуем просмотр в удобное время!





Фотографии:

















