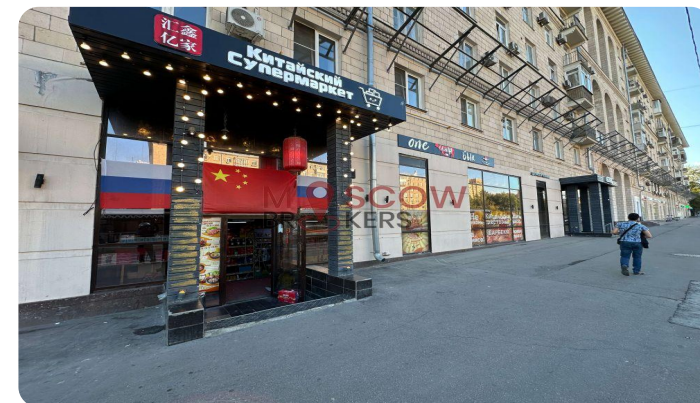
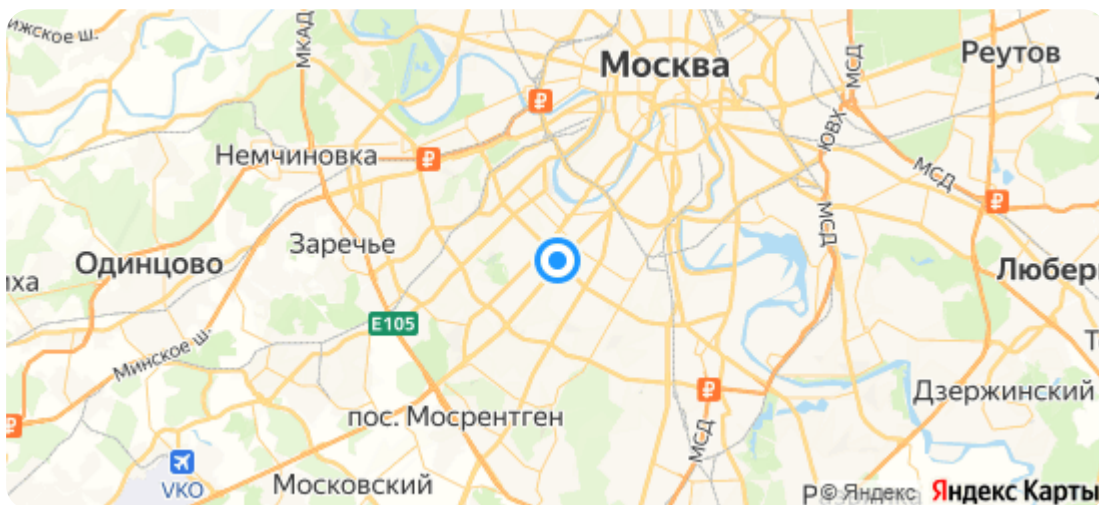




Параметры объекта:

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 руб.
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.

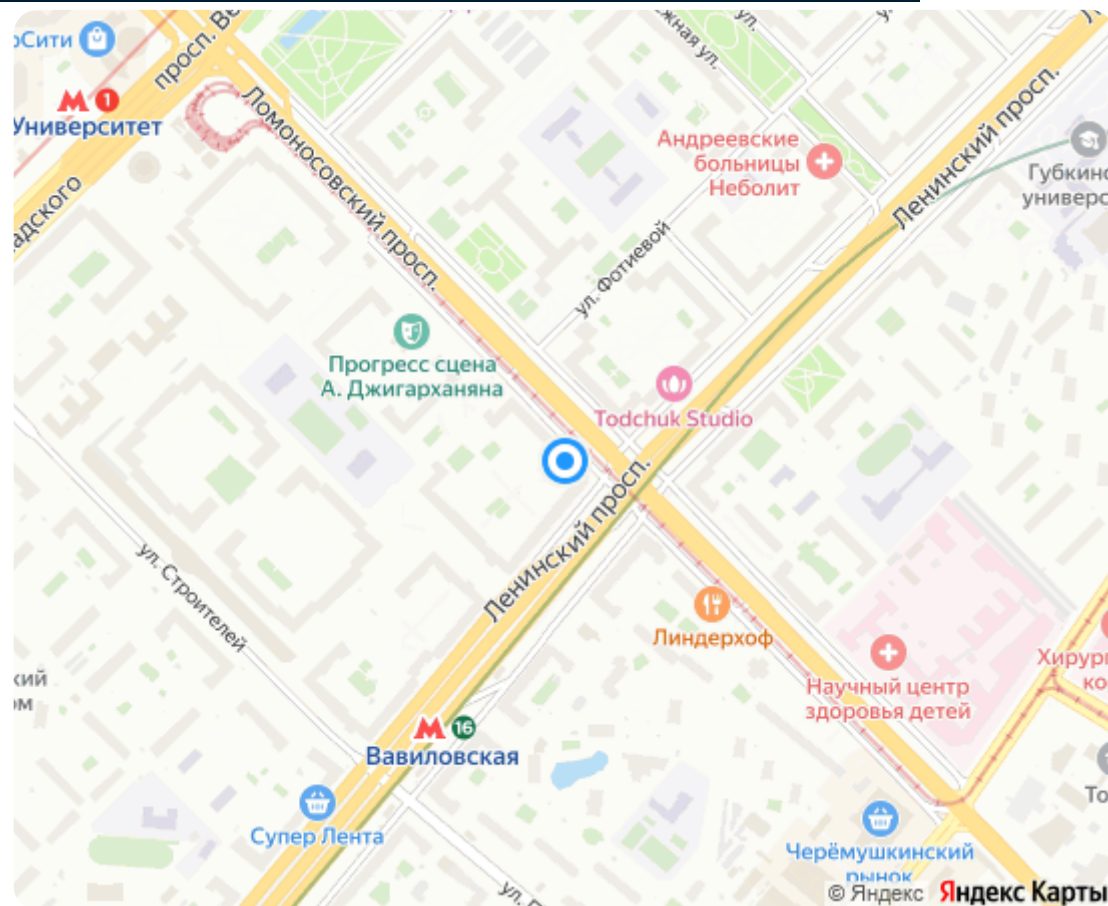
Оснащение: центральное отопление, водоснабжение и канализация от городских сетей, автономные мультисплит-системы, панорамное остекление от пола до потолка, возможность размещения вывески на фасаде.

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:



