

Создано: 13.11.2025 в 01:03

Обновлено: 01.12.2025 в 09:01

<https://move.ru/objects/9286489226>

Шуваев Александр, частное лицо

**7(495)106-90-83**

**Московская область, Щёлково,  
микрорайон Соболевка, 7**

**84 000 000 ₽**

Московская область, Щёлково, микрорайон Соболевка, 7

Шоссе

[Фряновское](#)



### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

304.3 м<sup>2</sup>

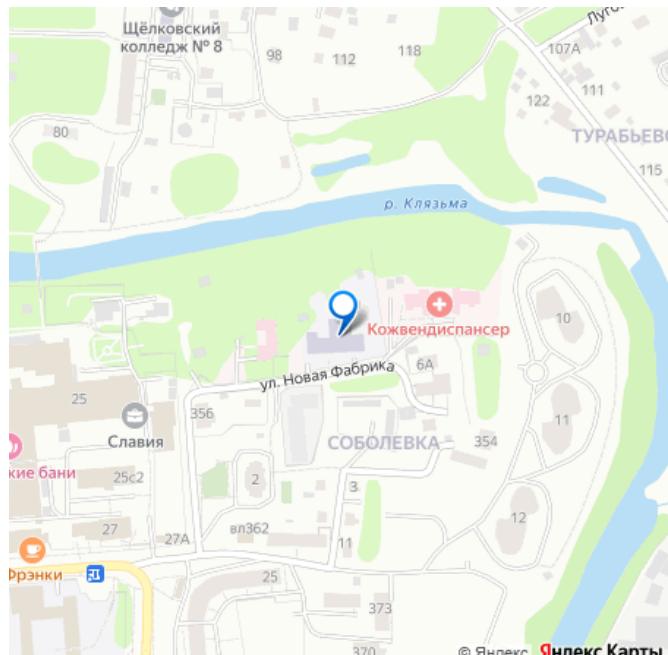
### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### **Описание**

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагаем вашему вниманию выгодную инвестиционную возможность: два нежилых помещения общей площадью 304,3 кв. м в ЖК «Соболевка» от застройщика «Спутник» (ГК «Гранд»), расположенные по адресу: Московская область, г. Щёлково, микрорайон Соболевка, дом 11. Помещения занимают 1 этаж в здании с этажностью 17 этажей. Здание относится к типу жилой дом, построено в 2025 году. Офис №1: Площадью 167,4 кв. м. Кадастровый номер: 50:14:0050501:3648. Офис №2: Площадью 136,9 кв. м. Кадастровый номер:

50:14:0050501:3659. Эти помещения уже приносят стабильный доход, так как сданы в долгосрочную аренду надежному арендатору - продуктовой сети «Магнит» (АО «ТАНДЕР») до 27 марта 2035 года. Преимущества объекта: Выгодное расположение: ЖК «Соболевка» находится в черте города Щелково, в живописном месте у реки Клязьмы, что обеспечивает постоянный поток клиентов из числа жителей комплекса и близлежащих районов. Перспективный район: Комплекс активно развивается, сдача новых домов увеличивает плотность населения и, соответственно, потенциальную клиентскую базу для «Магнита». На данный момент продано менее 50% квартир, что говорит о дальнейшем росте числа жителей.

Готовый бизнес: Вам не нужно тратить время и силы на поиск арендатора и ремонт.

«Магнит» уже сделал качественный ремонт и успешно ведет деятельность. Удобная планировка: Задняя планировка помещений обеспечивает гибкость в использовании пространства. Отличная видимость:

Витринное остекление с 13 окнами и возможность размещения вывески над двумя отдельными входами гарантируют высокую заметность для потенциальных покупателей.

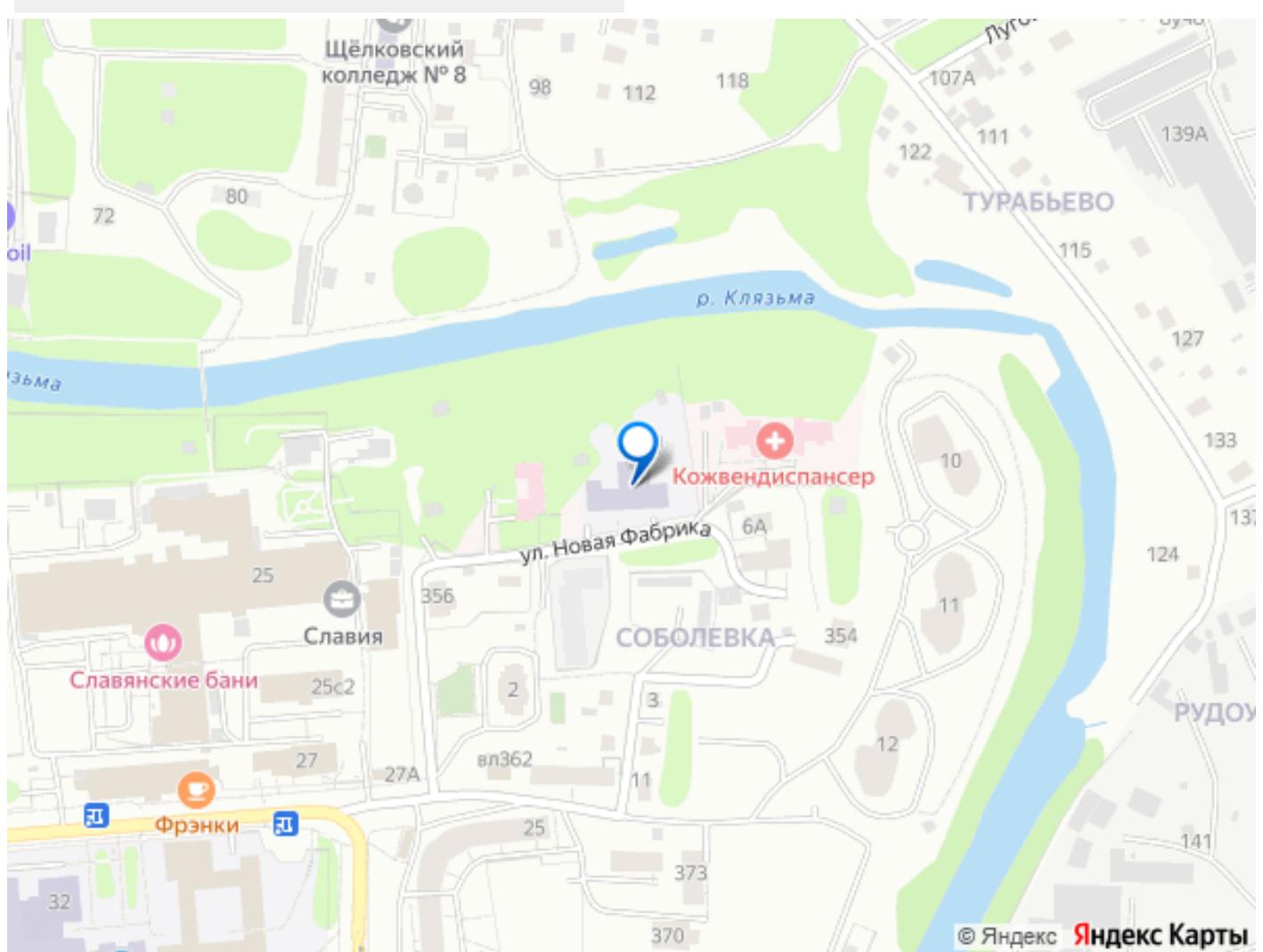
Необходимая инфраструктура: Подведены центральные коммуникации, выделена электрическая мощность 64 кВт.

Предусмотрены открытая и подземная парковки. Привлекательность района:

Близость к важным объектам, таким как Станция переливания крови, Тринити парк Щелково, Щелковский театр и Ледовая арена им. Третьяка, создает дополнительный трафик. Лицензирование: Объект подходит для получения алкогольной и табачной лицензий, что может увеличить прибыльность бизнеса арендатора. Этот

объект – отличная возможность для стабильного и долгосрочного инвестирования в коммерческую недвижимость с надежным арендатором и высоким потенциалом роста. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Номер электронных торгов: COM12112500054 Подать заявку на участие в торгах можно до 12.12.2025, 12:00 (МСК). Начальная цена объекта: 84 000 000 руб. [#7726585#]





Move.ru - вся недвижимость России