

Создано: 13.11.2025 в 01:03

Обновлено: 07.12.2025 в 17:02

<https://move.ru/objects/9286489227>

Шуваев Александр, частное лицо

7(495)106-90-83

**Московская область, Подольск,
микрорайон Красная Горка, Садовая
улица, Зк1**

100 000 000 ₽

Московская область, Подольск, микрорайон Красная Горка,

Садовая улица, Зк1

Улица

[улица Садовая](#)

Шоссе

[Домодедовское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

344.54 м²

Детали объекта

Тип сделки

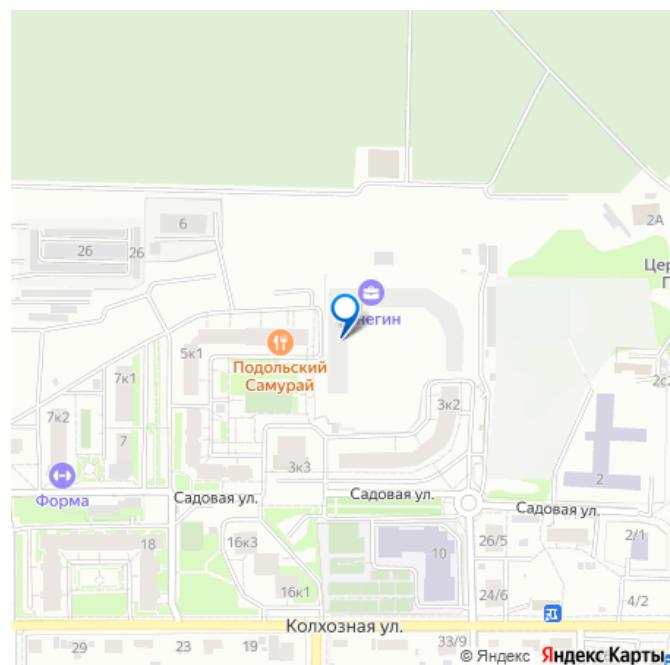
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагается к продаже коммерческое помещение площадью 344,54 кв. м на первом этаже строящегося ЖК «Онегин» от ГК «Развитие» по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Садовая, з/у 3/1. Кадастровый номер объекта: 50:55:0000000:28. Ключевые преимущества объекта: Готовый арендный бизнес: Помещение сдано в долгосрочную аренду на



11 лет (до 1 апреля 2036 г.) компании АО «ТАНДЕР» (сеть магазинов «Магнит», ИНН 2310031475). Высокий потенциал развития: Объект расположен в активно развивающемся районе с высокой плотностью населения (около 15 000 жителей). Окружающие дома полностью заселены, а сам ЖК «Онегин» будет включать 800 квартир, что обеспечит постоянный поток потенциальных клиентов.

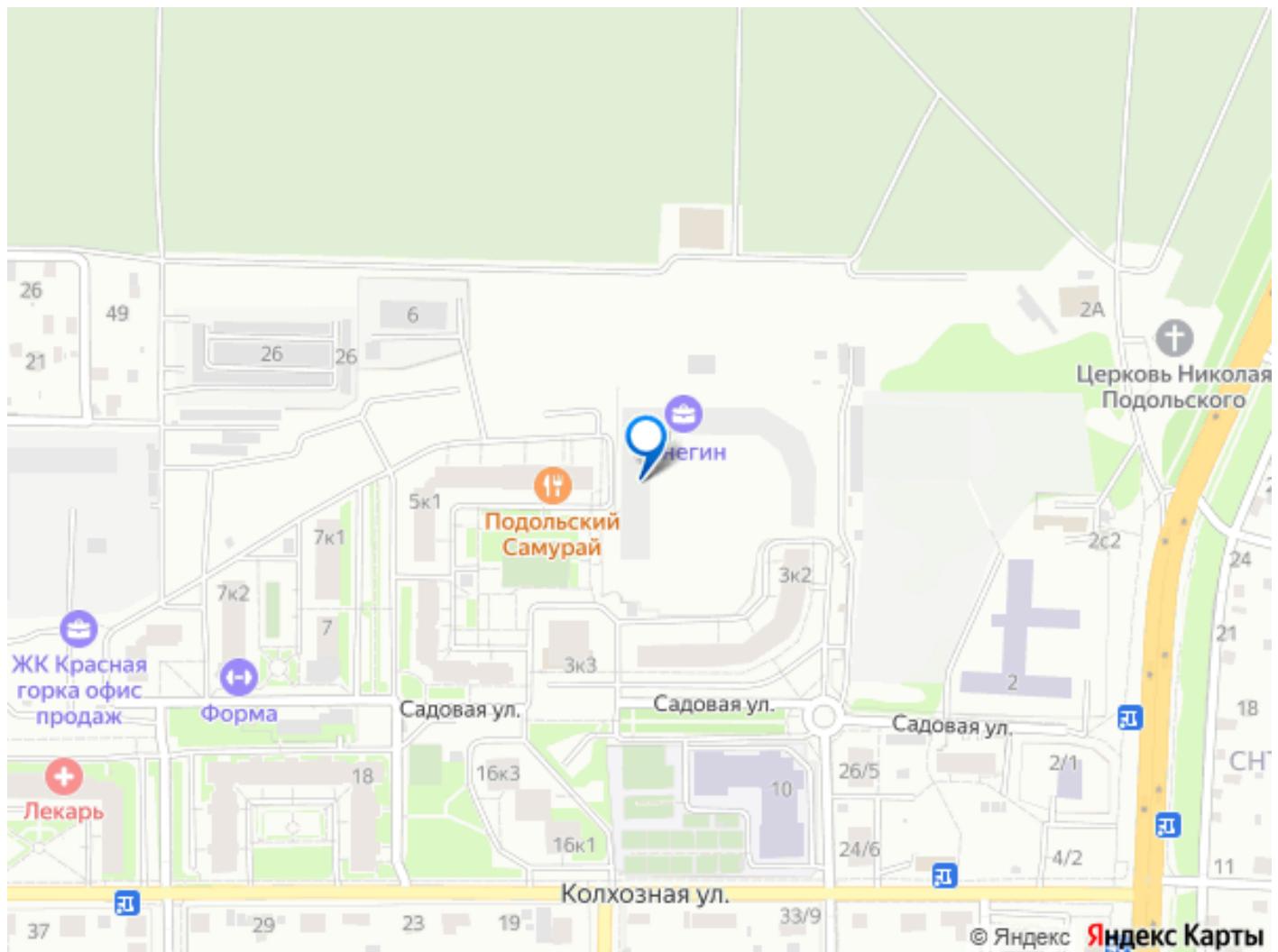
Отличная локация и инфраструктура: ЖК «Онегин» находится в густонаселенном массиве с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Предусмотрено благоустройство дворовой территории с озеленением, зонами отдыха, детскими и спортивными площадками. Низкая конкуренция: Отсутствие продуктовых магазинов в непосредственной близости (всего один) создает уникальную возможность для развития бизнеса, ориентированного на нужды жителей.

Полная готовность к эксплуатации: Получены все необходимые разрешения. Согласованы входные группы, электрические мощности, зона разгрузки, вывеска, площадки под централизованное холодное место хранения (ЦХМ) и сбор твердых бытовых отходов (ТБО).

Привлекательность для различных видов бизнеса: Помещение идеально подходит для получения лицензий на продажу алкогольной и табачной продукции. Удобная транспортная доступность: Близость к Новой Москве и всего 10 минут до станции МЦД-2 «Силикатная» обеспечивают легкий доступ для сотрудников и клиентов. Срок сдачи дома: 4 квартал 2025 года. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Номер электронных торгов: СОМ12112500053
Подать заявку на участие в торгах можно до

12.12.2025, 12:00 (МСК). Начальная цена
объекта: 100 000 000 руб. [#7726671#]





Move.ru - вся недвижимость России