

Создано: 02.02.2026 в 15:58

Обновлено: 02.02.2026 в 19:26

<https://move.ru/objects/9288752674>

Апекс ГАБы, Апекс-Недвижимость

**79862742715**

**Москва, Ильменский проезд, 4С2**

**40 000 000 ₽**

Москва, Ильменский проезд, 4С2

Округ

[САО, район Западное Дегунино](#)

Улица

[проезд Ильменский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

78.9 м<sup>2</sup>

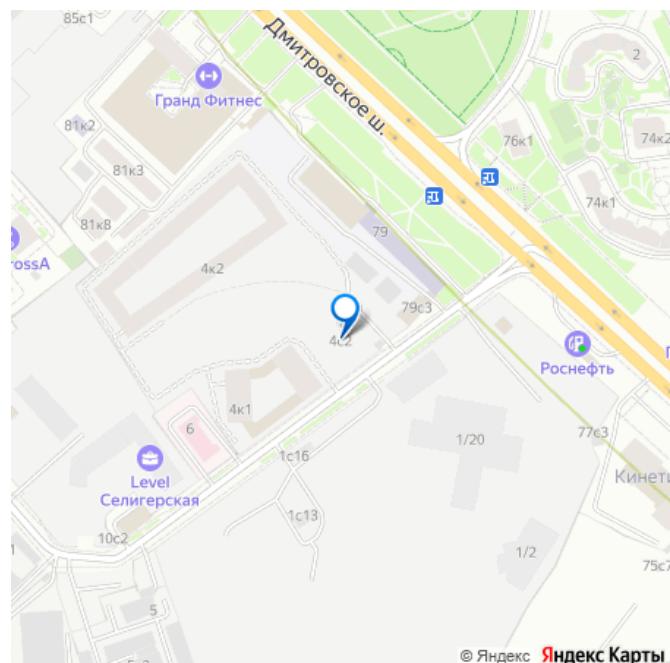
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Лот 997389-Г Предложение от Собственника!  
Возможно использовать как арендный  
бизнес. Продаётся помещение свободного  
назначения 78,85 м<sup>2</sup>, ЖК «Долина Язы» О  
помещении: Площадь — 78,85 м<sup>2</sup>. Первый  
этаж стилобата, вход с улицы рядом с  
остановкой. 1 витринное окно и дверь на  
фасаде. Свободная планировка, высота  
потолков — 4 м. Электрическая мощность —  
15 кВт, возможно увеличение. Корпус в  
высокой стадии готовности, сдача — до 31  
октября 2025 года. Локация: Мытищи,  
Перловка — 100 м от МКАД. 10 минут пешком

до станции Перловская (будущий МЦД).

Помещение расположено в точке

пешеходного потока, примыкает к стилобату.

Вокруг — плотная жилая застройка, рядом

нет современных торговых точек.

Окружение: Высотный комплекс: 25 этажей,

2300 квартир. Коммерческих площадей всего

3% — дефицит ритейла. По соседству

формируются аптека, кофейня, ПВЗ, магазин

мини-формата. Преимущества: Первая линия

напротив остановки. Быстрое заселение —

квартиры с отделкой. Высокая плотность

жителей и растущий спрос на услуги.

Универсальный формат: продукты, пекарня,

кафе, услуги, ПВЗ. Показ по договорённости.

Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ

С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните

или отправьте свой email и номер телефона в

сообщении на портале. Высылаем в течение

15 минут по запросу! Конт. лицо: Апекс , доб.

333, ЛОТ 997389-Г



