

Создано: 04.03.2026 в 13:33

Обновлено: 04.03.2026 в 14:24

Москва, ул. Мельникова, 3к4

**258 016 000 ₺**

Москва, ул. Мельникова, 3к4

Улица

[улица Мельникова](#)

## Нежилое здание

Общая площадь

3449.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

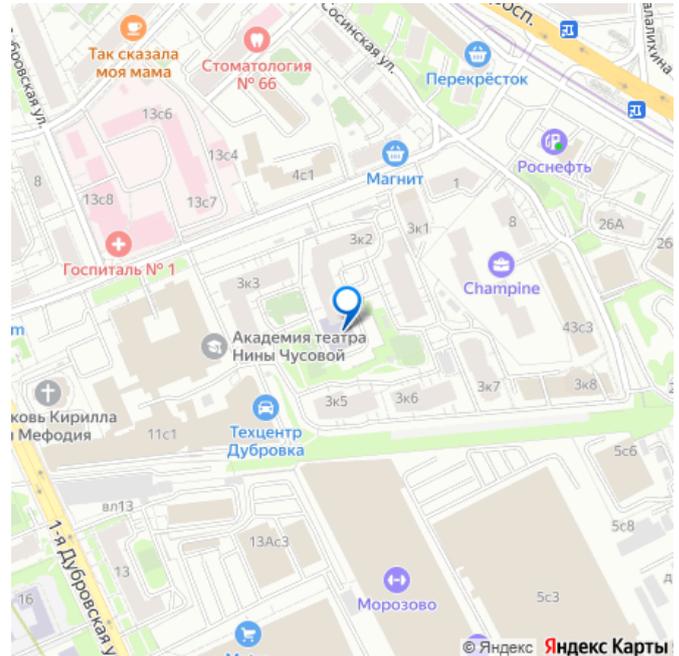
Образовательный центр. Готовность 94% г.  
Москва, Южнопортовый р-н, ул. Мельникова,  
д. 3, корп. 4 1. Главное об объекте · Тип  
объекта: Незавершенное строительство (ДОУ  
/ образовательное учреждение). · Площадь: 3  
449,5 кв. м. · Готовность: 94% (фактически  
«под чистовую отделку»). · Статус:  
Собственность. · Кадастровый номер:  
77:04:0001019:13869. Согласно проектной  
декларации ЖК «на Мельникова», объект  
представляет здание встроенно-  
пристроенное 3 этажа плюс подвал общей  
площадью 3924 м<sup>2</sup>, что при начальной цене  
составляет около 65 тыс за м<sup>2</sup>, что ниже  
текущей себестоимости минимум в 2 раза. 2.

<https://move.ru/objects/9290849132>

Алексей, МЭТС

**89251234567**

для заметок



Идеальное расположение Здание расположено внутри сформировавшегося жилого квартала бизнес-класса (ЖК «На Мельникова»). Это исключает дефицит целевой аудитории и гарантирует востребованность объекта. · В пешей доступности: · 3 станции метро: «Волгоградский проспект» (600 м), «Крестьянская Застава» и «Пролетарская» (800 м). · Транспортная доступность: · Выезд на Волгоградский проспект: 600 м. · Выезд на Симоновский Вал: 950 м. · До ТТК: 1,9 км / До Садового кольца: 2 км. · Преимущество локации: Пешком до Кремля и парка «Зарядье» по набережной — 45 минут. 3.

Конструктивные особенности Здание 2022 года постройки. Высокая степень готовности позволяет минимизировать вложения и сроки ввода в эксплуатацию. · Этажность: 3 надземных этажа + подвал (технические этажи -1 и -2). · Конструктив: · Стены: Пеноблоки (облицованы плиткой). · Перегородки: Кирпич. · Перекрытия: Железобетон. · Окна: Стеклопакеты. · Отделка: Черновая (полы — стяжка). 4.

Инфраструктура и коммуникации Объект полностью готов к подключению: все магистрали подведены к границам участка. Теплоснабжение Водоснабжение и канализация Электричество Отдельный канал связи (Интернет) 5. Резюме для инвестора (Почему это ликвидный актив?) 1. Дефицит предложения: В районе с населением 86 807 человек работают всего 2 детских сада и 2 школы. Спрос многократно превышает предложение. 2. Готовая инфраструктура: Объект находится внутри ЖК бизнес-класса, где проживает платежеспособная аудитория с детьми. 3. Низкий порог достройки: Осталось менее 6% работ (благоустройство и чистовая отделка).

По сути, это «конструктор» под ваш образовательный проект (детский сад, частная школа, развивающий центр). Объект продается на торгах, посредством открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене на электронной торговой площадке МЭТС. Номер торгов 197027-МЭТС: [переход на страницу торгов mets.ru/197027](https://mets.ru/197027) Начальная цена имущества: 258 016 000 руб. НДС не облагается  
Окончание приема заявок: 06.04.2026 23:59

