

Создано: 03.12.2025 в 01:04

Обновлено: 09.12.2025 в 01:04

<https://move.ru/objects/9287034949>

Росэлторг, частное лицо

7(495)106-90-83

**Московская область, городской округ
Красногорск, посёлок городского типа
Отрадное, Пятницкая улица, 1**

47 450 000 ₽

Московская область, городской округ Красногорск, посёлок
городского типа Отрадное, Пятницкая улица, 1

Шоссе

[Пятницкое](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

206.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

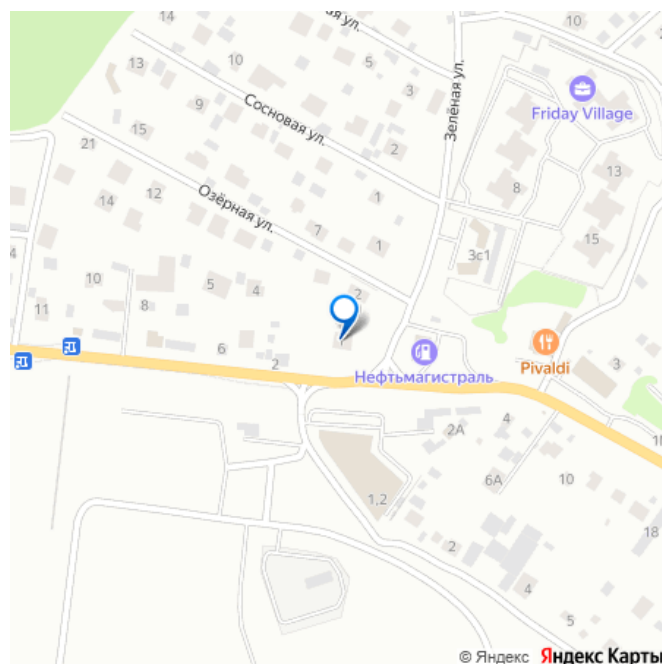
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект реализуется на торгах в электронной форме. К продаже предлагается помещение свободного назначения общей площадью 206,3 кв. м. Объект расположен на первом этаже нового жилого комплекса «Пятницкие Луга», по адресу: Московская область, городской округ Химки, деревня Юрлово, улица Пятницкая, корпус 1.1, помещение 36Н. Кадастровый номер: 50:09:0070423:4493 Вид права: Собственность Обременения: Отсутствуют Планировка: Открытое пространство. Входы: Два отдельных входа.

для заметок



Остекление: Витринные окна (9 штук).

Электричество: Выделенная мощность 41,3 кВт. Ремонт: Помещение готово под ремонт.

Вывеска: Возможность размещения фирменной вывески над входами. Парковка:

Просторная открытая парковка на 700 машиномест непосредственно напротив помещения. Коммуникации: Подключены центральные коммуникации. О объекте: ЖК «Пятницкие Луга» – это современный проект от ГК «Самолет», состоящий из четырех многоэтажных домов (11-12 этажей) с общим количеством квартир 3 876. После полного заселения ожидается проживание около 12 000 человек, что формирует значительный пул потенциальных клиентов. Большинство квартир сдаются с отделкой, что ускоряет процесс заселения. Помещение расположено в торце корпуса 1.1, рядом с входом на закрытую территорию. Дворовая территория комплекса благоустроена: предусмотрены зоны отдыха, детские и спортивные площадки, места для прогулок. Целевая аудитория: Основными клиентами станут жители и гости жилого комплекса.

Инвестиционная привлекательность:

Универсальность: Помещение подходит для широкого спектра видов деятельности, включая розничную торговлю (в том числе алкоголем и табаком), сферу услуг, общепит и пункты выдачи заказов. Выгодное

расположение: Торцевое расположение и близость к парковке гарантируют постоянный поток посетителей. Гибкость:

Открытая планировка и большое количество окон позволяют адаптировать пространство под нужды одного крупного арендатора или разделить на несколько небольших помещений, максимизируя доходность. Срок

окупаемости: Прогнозируемый срок окупаемости составляет 9-10 лет (с учетом

затрат на ремонт и возможного роста
арендной ставки), что делает предложение
привлекательным для инвесторов,
ориентированных на долгосрочный и
стабильный доход. Ознакомиться с
документацией можно на электронной
торговой площадке Росэлторг. Номер
электронных торгов: COM01122500033
Подать заявку на участие в торгах можно до
12.01.2026, 23:59 (МСК). Начальная цена
объекта: 47 450 000 руб. [#7839734#]



