

Создано: 09.03.2026 в 02:36

Обновлено: 10.03.2026 в 03:18

<https://move.ru/objects/9291360479>

Уровень85Level, Уровень85Level

89251234567

Московская область, Солнечногорский район, деревня Миرونцево

2 500 000 ₺

Московская область, Солнечногорский район, деревня

Миرونцево

Шоссе

[Пятницкое](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

124.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ППА 124,3 м² в Солнечногорске — эксклюзив для бизнеса в закрытом районе!

ЕДИНСТВЕННОЕ нежилое помещение в окружении коттеджных посёлков БИЗНЕС-КЛАССА. ОТДЕЛЬНЫЙ вход в

АДМИНИСТРАТИВНОМ здании. МОНОПОЛИЯ на торговлю и услуги для обеспеченной

аудитории. ВАШ БИЗНЕС БЕЗ КОНКУРЕНТОВ:

ДЛЯ КОГО ЭТО? ? Продуктовый магазин

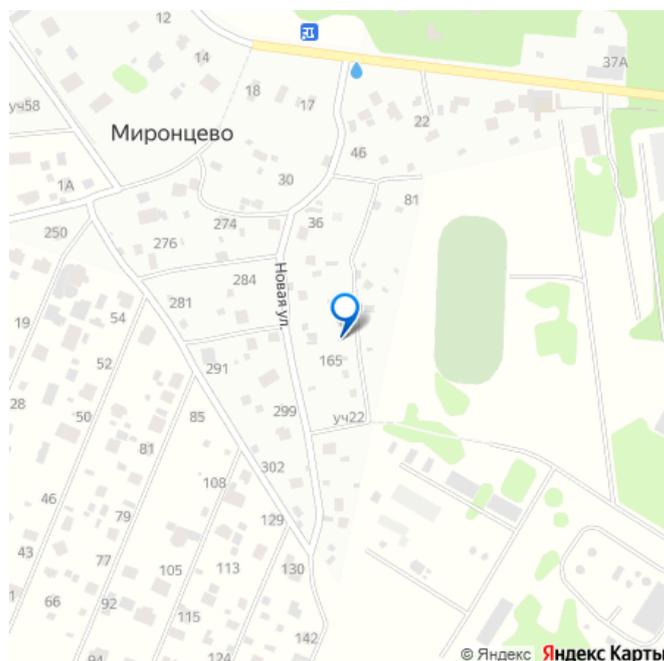
премиум-сегмента. ? Винный бутик /

Гастроном. ? Салон красоты / СПА /

Барбершоп для жителей коттеджей. ?

Фитнес-студия / Йога-центр. ? Детский

для заметок



развивающий клуб. ? Офис риелтора /
Архитектора / Строительной компании. ?
Хотите стать ЕДИНСТВЕННЫМ поставщиком
товаров и услуг для жителей элитных
коттеджей? ЗВОНИТЕ или ПИШИТЕ —
отправим фото, видео локации и расчёт
МОНОПОЛЬНОЙ доходности! ВАША ВЫГОДА:
МОНОПОЛИЯ + ИНВЕСТИЦИЯ ? Нулевая
конкуренция: Вы — единственный оператор
коммерческих услуг в районе. ? Лояльная
аудитория: Жители готовы платить за
качество и близость. ? Низкие текущие
затраты: Аренда всего 52 тыс. руб./мес. ?
Длинный горизонт планирования: 3 года на
запуск и раскрутку перед выкупом. ?
Рассрочка: Позволяет выкупить актив за счёт
прибыли от бизнеса. ЛОКАЦИЯ: ЭКСКЛЮЗИВ
И МОНОПОЛИЯ В ПРЕСТИЖНОМ РАЙОНЕ
Солнечногорск, мкр. Миронцево, д. 28. 1-й
этаж административного здания (здесь же
мировой суд, полиция, почта, банкомат). 3
минуты до автобусной остановки, 10 минут
до пляжа, 3 минуты до леса. УНИКАЛЬНОЕ
ПРЕИМУЩЕСТВО: Это единственное нежилое
помещение в районе! Аналогов для аренды
или покупки НЕТ. Ваш бизнес будет вне
конкуренции. Целевая аудитория: жители
коттеджных посёлков бизнес-класса
«Миронцево», «Похлебайки», «Резиденция
Истра» (платёжеспособный спрос).
ПОМЕЩЕНИЕ: ГОТОВО К ЛЮБОМУ ФОРМАТУ
Площадь: 124,3 кв.м. Потолки: 3,2 м.
Широкий отдельный вход с УЛИЦЫ. Гибкая
планировка: можно сделать большой
торговый зал (перегородки ненесущие).
Состояние: косметический ремонт. Возможна
перепланировка. Инвестиционная защита:
Затраты на ремонт/перепланировку
засчитываются в цену выкупа. ФИНАНСОВЫЕ
УСЛОВИЯ Стоимость ППА: 3 500 000 руб.
Арендная плата: 52 000 руб./мес. (договор с

Администрацией) — символическая ставка для такой аудитории! Субаренда: согласована с Администрацией. ? ВЫКУП — ВАШ ПУТЬ К СОБСТВЕННОСТИ: Право выкупа через 3 года. Цена выкупа: ~6 000 000 руб. РАССРОЧКА НА 5 ЛЕТ. ЗАПРОСИТЕ РАСЧЁТ: «КАКОЙ ДОХОД МОЖНО ПОЛУЧАТЬ ОТ МАГАЗИНА ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЭТОМ РАЙОНЕ?» ПОЗВОНИТЕ или НАПИШИТЕ прямо СЕЙЧАС — получите презентацию с анализом целевой аудитории и фотоотчётом. Это не просто помещение — это эксклюзивное право вести бизнес в закрытом, платёжеспособном районе. Такие возможности не появляются часто. Свяжитесь с нами, чтобы закрепить за собой этот уникальный актив! Возможно вы искали: аренда с выкупом, переуступка права аренды, коммерческое помещение
Характеристики: Код: 416dGVD124 Артикул: 463/965 Способ размещения: 239-csah 436



