

Создано: 06.02.2026 в 17:36

Обновлено: 06.02.2026 в 17:54

Москва, улица Михайлова, 31А

67 865 000 ₽

Москва, улица Михайлова, 31А

Округ

[ЮВАО, Рязанский район](#)

Улица

[улица Михайлова](#)

<https://move.ru/objects/9289398521>

Андрей Некипелов, АКИАРА

**79165441204,7989571
1442**

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

277 м²

Детали объекта

Тип сделки

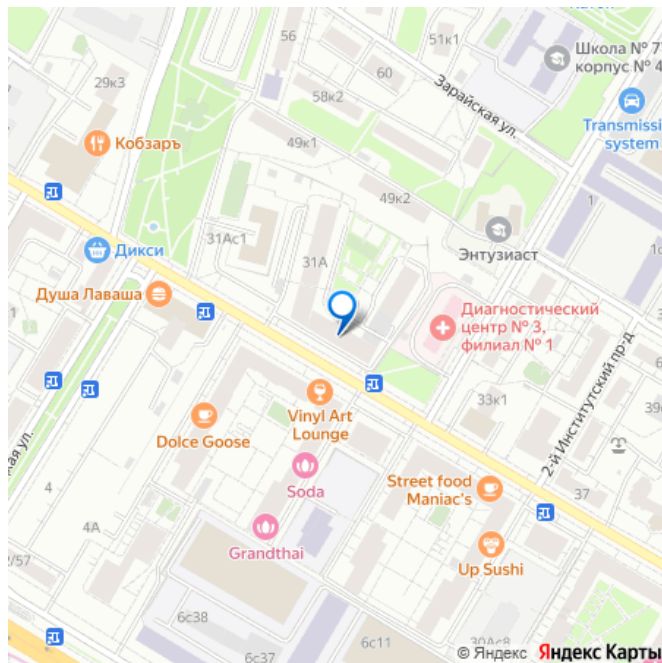
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается помещение свободного назначения в новом ЖК бизнес-класса. Площадь 277 м2, 1-й этаж, много окон. ПАРАМЕТРЫ ПОМЕЩЕНИЯ Этажность: 1 этаж жилого дома, первая линия Площадь: 277 м?, 6 окон выходят на улицу и 4 окна во внутренний двор Входы: отдельный вход с улицы, первая линия, доступ 24/7, плюс аварийный выход с торца здания Высота потолков: 3,5 м, большие окна, много естественного света Отделка: без отделки, можно сделать планировку и ремонт под свой формат Коммуникации: центральное



отопление, электроснабжение 80 кВт с
возможностью увеличения, вода,
канализация, возможность подведения
технологической вытяжки Парковка:
наземная и подземная в ЖК, подходит для
грузового транспорта ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЖК:
современный жилой комплекс «Михайлова
31». Застройщик Ingrad (Sminex). Дом уже
введён в эксплуатацию и заселён. Аудитория:
в радиусе 1 км проживает ориентировочно
40-50 тыс. человек - стабильный
платёжеспособный жилой трафик для
коммерции Окружение: в непосредственной
близости от входа в помещение уже работает
супермаркет Пятёрочка площадью 480 м², а
также рядом находятся магазины, кафе,
салоны красоты, медучреждения Трафик:
сочетание пешеходного потока жителей
комплекса и ближайших ЖК, а также
автомобилистов со стороны парковки перед
зданием ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТ Адрес:
Москва, ул. Михайлова, 31А Ближайшие
станции: МЦД-3 Плющево (6-10 минут
пешком), метро Окская (11-15 минут), ж/д
станция Чухлинка (16-20 минут)
Общественный транспорт: шаговая
доступность МЦД и метро, рядом автобусные
остановки Первая линия домов, удобная
видимость и доступность для локальных
жителей и транзитного трафика
ВОЗМОЖНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
Помещение свободного назначения,
технические характеристики и локация
позволяют рассматривать такие форматы:
Продуктовый магазин/магазин у дома,
гастроном, фермерские продукты,
специализированная розница (сыры, мясо,
напитки) — в дополнение к потоку от
Пятёрочки Кафе, пекарня, кофейня,
небольшое бistro или пиццерия с доставкой,
при наличии вытяжки и согласований Пункт

выдачи заказов маркетплейсов, экспресс-
доставка (формат склад-магазин с активной
логистикой) Аптека, клиника, стоматология,
лаборатория, медцентр, зооклиника (при
соблюдении профильных требований)
Магазин товаров для дома, детский магазин,
зоомагазин, салон красоты, барбершоп,
студия маникюра Детский сад, учебный
центр или кружки для детей, корпоративный
офис, страховая компания, банковское
отделение/мини-офис Прямая продажа от
собственника. Обременений нет. Звоните по
вопросам и записывайтесь на показ объекта
Объект 105161005



