

Создано: 30.01.2026 в 16:00

Обновлено: 30.01.2026 в 19:30

<https://move.ru/objects/9288532822>

Андрей Некипелов, Агентство  
недвижимости АКИАРА  
**89251234567**

Москва, ул. Михайлова, 31а

**67 865 000 ₽**

Москва, ул. Михайлова, 31а

Улица

[улица Михайлова](#)

для заметок

### ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

277 м<sup>2</sup>

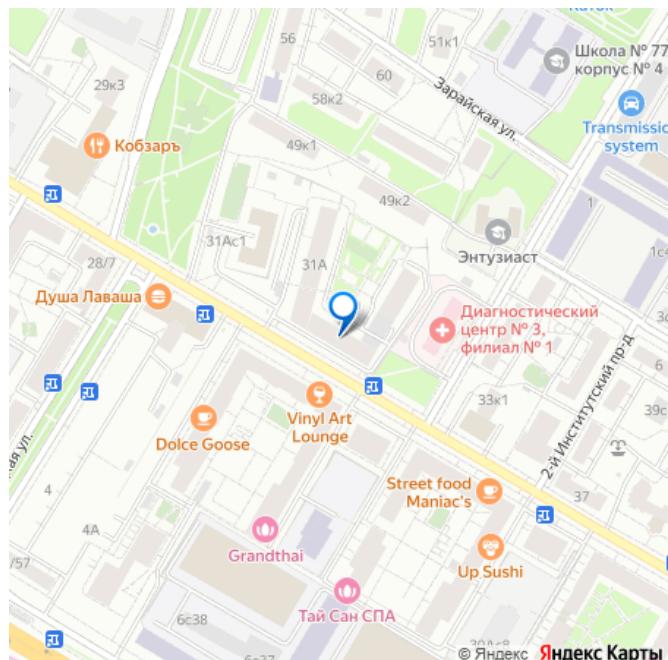
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продается помещение свободного назначения в новом ЖК бизнес-класса. Площадь 277 м<sup>2</sup>, 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 м?, 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 бистро или пиццерия с доставкой, при наличии вытяжки и согласований ? Пункт выдачи заказов маркетплейсов, экспресс-

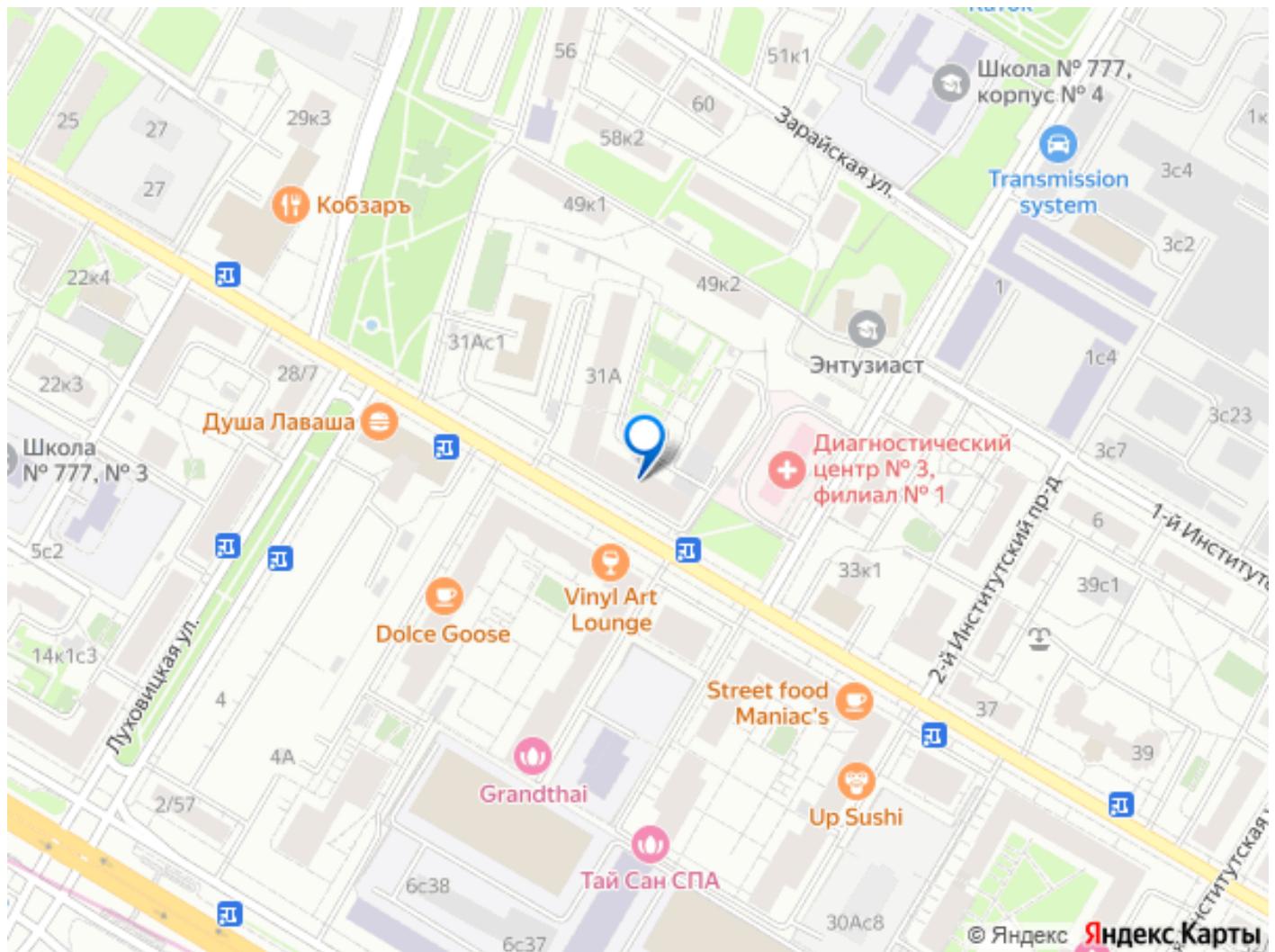
доставка (формат склад-магазин с активной логистикой) ? Аптека, клиника, стоматология, лаборатория, медцентр, зооклиника (при соблюдении профильных требований) ?

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 ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут!

Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости







Move.ru - вся недвижимость России