

Москва, Котляковская ул, 9

**35 000 000 ₽**

Москва, Котляковская ул, 9

Улица

[улица Котляковская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

50.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

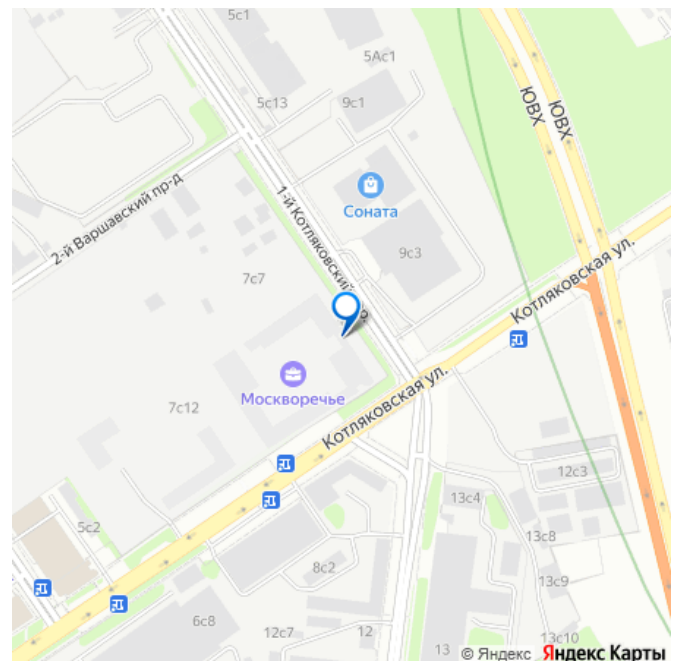
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Самый масштабный проект ПИК ГК ПИК строит в районе Москворечье-Сабурово новый мегапроект. В рамках реорганизации нескольких промзон рядом со ст. м «Варшавская» и «Каширская» заявлено строительство 2 000 000 кв. м недвижимости. ЖК рассчитан на 51 жилой корпус высотой до 39 этажей. Кроме того, в планах масштабное развитие территории района, строительство других жилых проектов в ближайшем окружении, модернизация дорожно-транспортной сети. Платёжеспособная аудитория ПИК относит проект к линейке «Серия плюс», которая позиционируется в сегменте между комфорт- и бизнес-классом.

для заметок



К «Москворечью» примыкают новые 25-этажные очереди ЖК бизнес-класса Life-Варшавская (2026-2029). В лидерах продаж среди новостроек Москвы Всего 1 644 квартиры в 1 очереди - 93% уже проданы

Аудитория, которая платит за продукт и среду - средняя цена квадратного метра на уровне 500 тыс. руб. / м². Быстрое заселение - 100% квартир передаются с чистовой отделкой. Интенсивный трафик и отличная визуальная доступность Маршруты жителей до / от метро проходят через локацию помещения на пешеходном бульваре.

Ближайшая транспортная точка — ст. метро «Каширская» в 15 мин ходьбы. Интенсивный целевой трафик «жители + гости квартала».

Угловая конфигурация и витрина

Максимальная визуальная доступность и узнаваемость точки. Витрина «выступает» из фасадной линии. Характеристики - Локация на центральном пешеходном бульваре: маршрут жителей к/от метро и остановкам проходит перед витринами помещения - Угловая панорамная витрина «выступает» из общей фасадной линии корпусов — заметность вывески еще лучше - Низкая конкуренция внутри корпуса: значительную часть 1 этажа занимают просторные МОПы (лобби/колясочные/зоны ожидания), мало коммерции - Долгосрочный потенциал развития локации Технические параметры - Площадь: 50,7 м² - 1 этаж, отдельный вход, витрины, вывеска - Открытая планировка - Потолки: 3,29 м - Электрическая мощность: 10 кВт - Состояние: в бетоне Инвестиционный потенциал - Ставка аренды: 6 900 ?/м²/мес - МАП: 350 000 ?/мес - Потенциальная окупаемость: 10 лет (с учетом ожидания ключей) Формат сделки: переуступка ДДУ от физ. лица, полная стоимость. Без комиссии.

Вас могло заинтересовать: трафике,

помещение под аренду, инвестиции в  
коммерческую недвижимость, помещение  
под магазин, помещение под аптеку,  
помещение под кофейню, помещение под  
пекарню, помещение под кафе, помещение  
под услуги, помещение под салон красоты,  
помещение под пункт выдачи, ПВЗ, готовый  
арендный бизнес, помещение под сдачу в  
аренду, ЖК Москворечье, Котляковская 9,  
Котляковская улица 9, Москворечье-  
Сабурово, ЮАО, метро Каширская,  
Каширская, район Москворечье, переуступка  
ДДУ, коммерция в новостройке



