

Москва

102 823 500 ₺

Москва

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

527.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

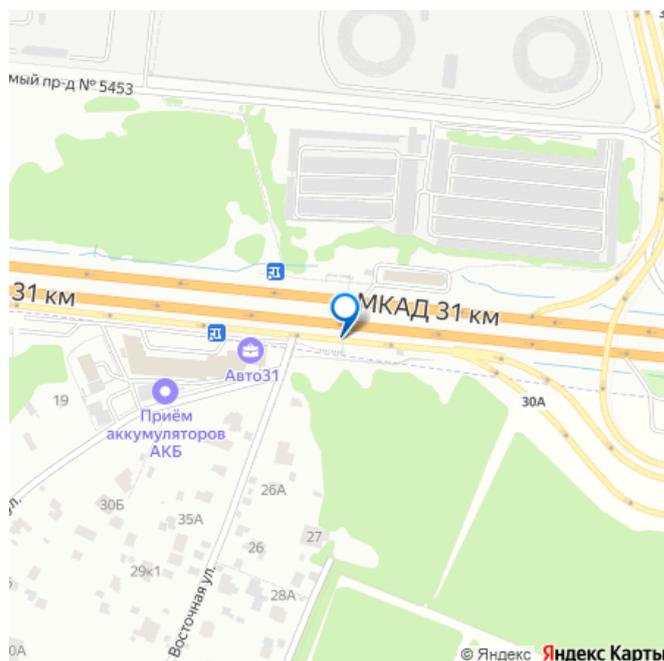
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ПРОДАЖА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА. ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАПЛАНИРОВАНО НА IV КВАРТАЛ 2027 ГОДА. Если вашему бизнесу нужно пространство, где можно работать с товаром, принимать клиентов и управлять процессами в одном месте, этот формат закрывает задачу комплексно. Дополнительно объект может рассматриваться не только для собственного использования, но и как инвестиционный актив с понятной экономикой. ?В продаже производственно-складское помещение с административно-офисным блоком, отдельным въездом и организованным паркингом для клиентов. Формат оптимален для шоурумов, сервисных и торговых компаний, e-commerce и малого производства — бизнеса, которому важны

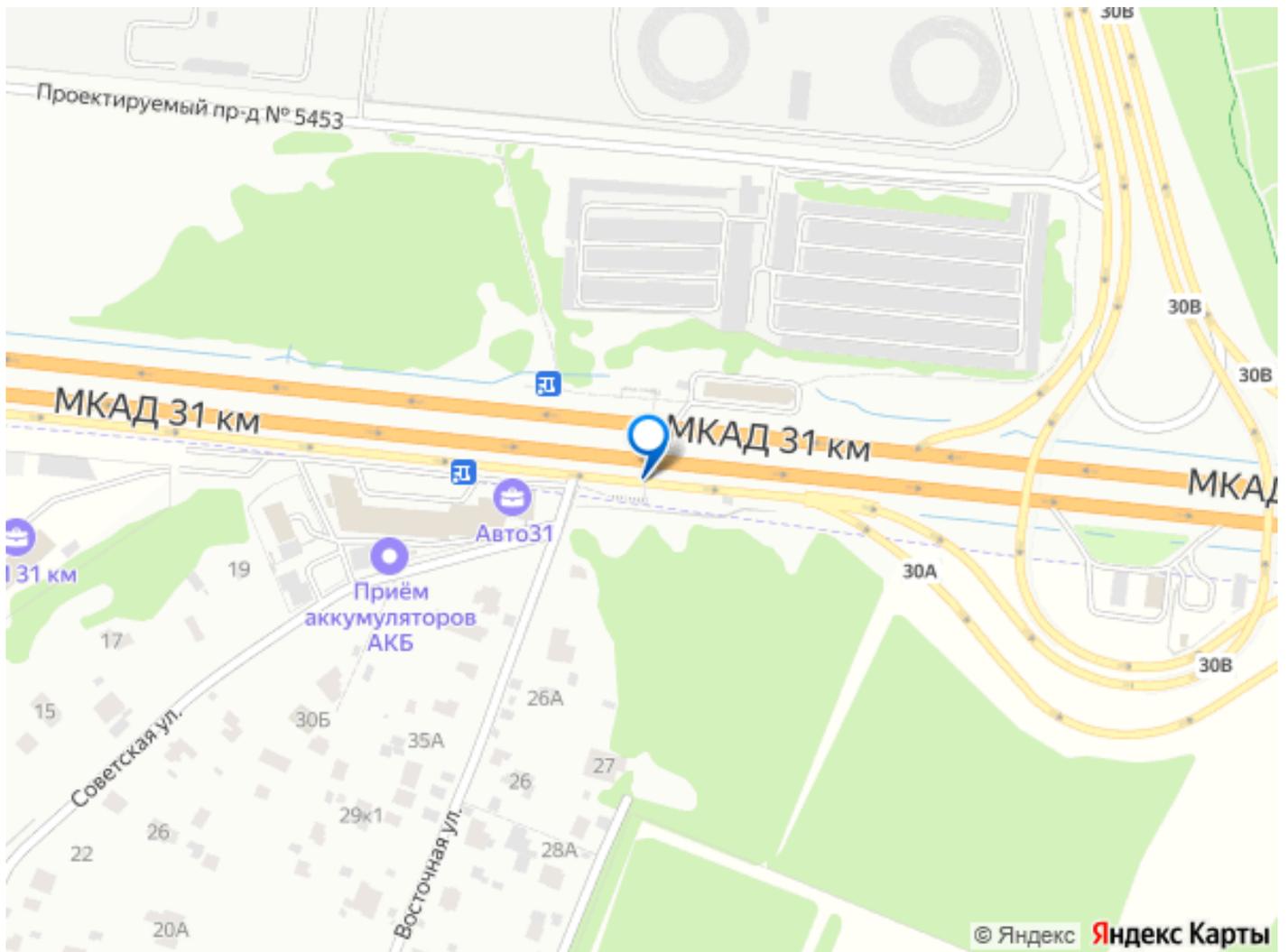
для заметок



функциональность, доступность и возможность роста. Формат и характеристики объекта фактически НЕ ИМЕЮТ ПРЯМЫХ АНАЛОГОВ НА РЫНКЕ: сочетание локации на МКАД, современных инженерных решений и формата «склад + производство + офис в одном пространстве» представлено крайне ограниченно. Объект спроектирован под реальные нагрузки и интенсивную эксплуатацию и не требует дополнительных доработок перед запуском. Это делает формат востребованным как у конечных пользователей, так и у арендаторов из сегмента малого и среднего бизнеса. Эксплуатацию и техническое обслуживание комплекса осуществляет собственная управляющая компания, что обеспечивает стабильную работу инженерных систем и предсказуемые условия для резидентов. КЛЮЧЕВЫЕ ЗАДАЧИ, КОТОРЫЕ РЕШАЕТ ЛОТ - объединяет склад / производство / офис в одном пространстве; - удобен для бизнеса с клиентским потоком; - позволяет масштабироваться без смены локации; - может использоваться как готовый арендный актив. ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ - Площадь — 527,3м² - Нагрузка на пол I этажа — 6 т/м² - Нагрузка на пол II этажа — 1,5 т/м² - Нагрузка на пол офисной части — 200 кг/м² - Высота I этажа — 8,0 м - Высота II этажа — 4,0 м - Уровень пола — 0,0 м - Электромощность — 60 Вт/м² с возможностью увеличения КОМФОРТ И ИНФРАСТРУКТУРА - Отдельный въезд - Парковка для клиентов - Центральные коммуникации - Современные инженерные системы - Охрана и видеонаблюдение - Благоустроенная территория комплекса ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ Формат производственно-складских помещений стабильно востребован

у малого и среднего бизнеса, что обеспечивает устойчивый спрос на аренду. Лот может рассматриваться как инвестиция с ориентиром по доходности от 17% годовых и понятным сценарием последующей реализации. По запросу готовы предоставить финансовую модель. **ЛОКАЦИЯ** 31 км МКАД — близость к Москве и ключевым деловым зонам. Расположение рядом с МКАД обеспечивает постоянный высокий автомобильный трафик, удобные подъездные пути и отличную видимость объекта, что особенно важно для бизнеса с клиентским потоком и логистикой. Лот подойдёт компаниям и инвесторам, которым важно сочетание операционной эффективности, ликвидности и долгосрочной инвестиционной надёжности. Готовы показать объект и обсудить сценарии использования и условия.





Move.ru - вся недвижимость России