

Создано: 23.08.2025 в 20:54

Обновлено: 19.01.2026 в 18:34

<https://move.ru/objects/9288129471>

Восход, Восход

79895775818

23 900 000 ₽

Округ

[БАО, район Гольяново](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

59 м²



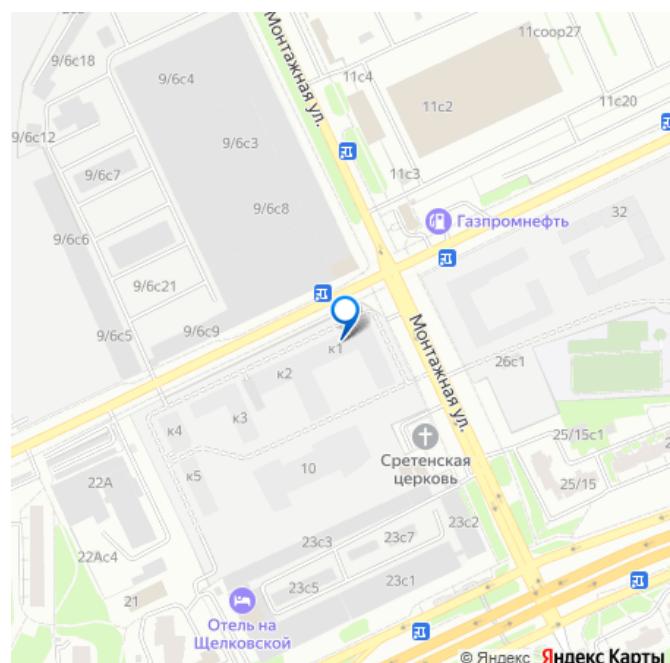
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ЭКСКЛЮЗИВ! 1-й этаж, 59 м², ЖК 1-й Измайловский — лучший поток домашнего трафика Гольяново, ул. Монтажная/Амурская. Инвест-кейс: растущий жилой массив внутри ЖК (2 173 квартиры) + плотные панельные кварталы района (~65,9 тыс. квартир). Ввод новых корпусов 2026-2030 постоянный прирост жителей и спроса. Вакатность стрит-ритейла низкая (67%), ставки в проходных местах имеют потенциал роста от 12%/год. Об объекте: -Площадь: 59 м², 1 этаж (стрит-ритейл) -Назначение: ПСН (под кофе/пекарню, салон/барбершоп, аптеку, зоотовары, ПВЗ, услуги для жителей) -Статус комплекса: современный квартал из 6 корпусов, собственная школа, детский сад, парк и бульвар (внутренний ежедневный

трафик). Локация и трафик -До м.
Щёлковская ~20 мин пешком + густая
автобусная сеть. -Окружение — семейный
жилмассив Гольяново (164 тыс. жителей). -
Торговая активность района растёт за счёт
поэтапного ввода новых очередей и
реконструкции. Почему выгодно сейчас: -Рост
цены стрит-ритейла в ЖК за 2 года ~+45%
(Москва в среднем; бизнес-класс +37%). -
Низкая вакантность 67% и прогноз роста
ставок 12% Звоните сейчас: пришлю
планировку, подберу формат под трафик
дома/района, обсудим условия. Показ по
записи. ЭКСКЛЮЗИВ.



