

**Восход, Восход**

**79895775818**

**23 900 000 ₽**

Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

59 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

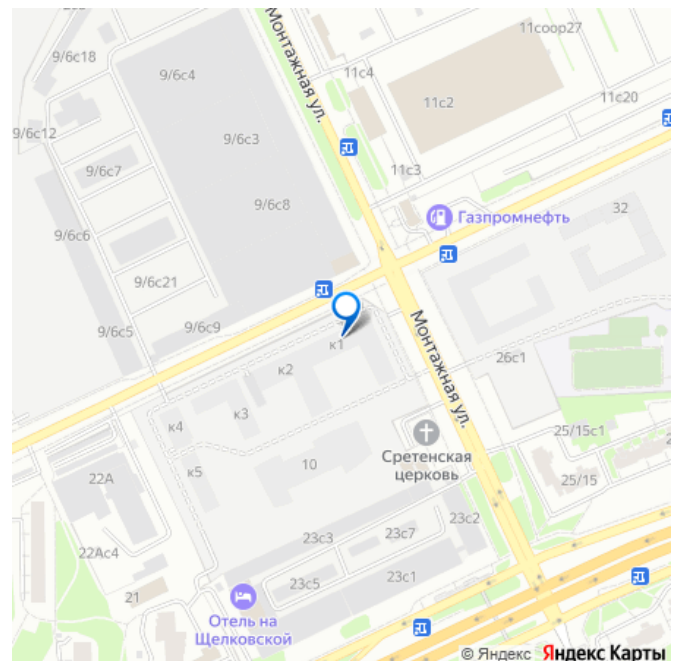
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ЭКСКЛЮЗИВ! 1-й этаж, 59 м<sup>2</sup>, ЖК 1-й Измайловский — лучший поток домашнего трафика Гольяново, ул. Монтажная/Амурская. Инвест-кейс: растущий жилой массив внутри ЖК (2 173 квартир) + плотные панельные кварталы района (~65,9 тыс. квартир). Ввод новых корпусов 20262030 постоянный прирост жителей и спроса. Вакантность стрит-ритейла низкая (67%), ставки в проходных местах имеют потенциал роста от 12%/год. Об объекте: -Площадь: 59 м<sup>2</sup>, 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

для заметок



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  
реновации. 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.



