

Создано: 02.02.2026 в 14:33

Обновлено: 02.02.2026 в 14:32

<https://move.ru/objects/9288751768>

Апекс ГАБы, Апекс-Недвижимость

**79862742715**

**Москва, Ильменский проезд, 4С2**

**40 000 000 ₽**

Москва, Ильменский проезд, 4С2

Округ

[САО, район Западное Дегунино](#)

Улица

[проезд Ильменский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

78.9 м<sup>2</sup>

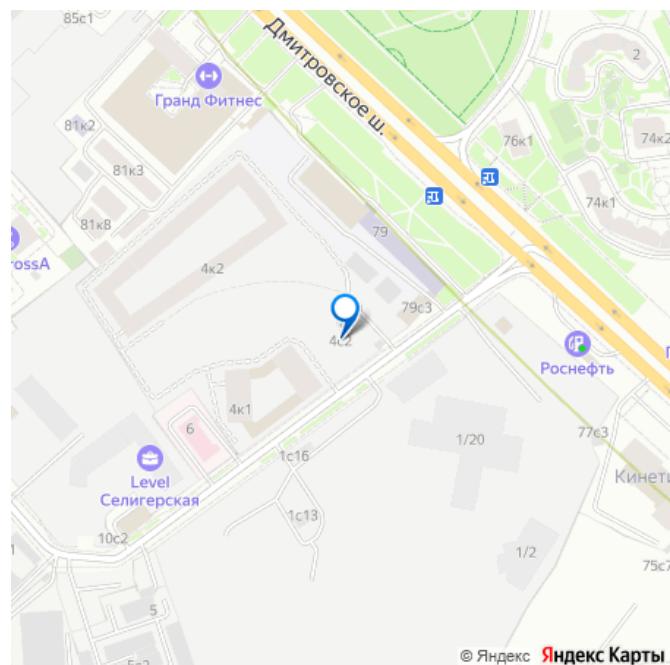
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 997389 Предложение от Собственника!

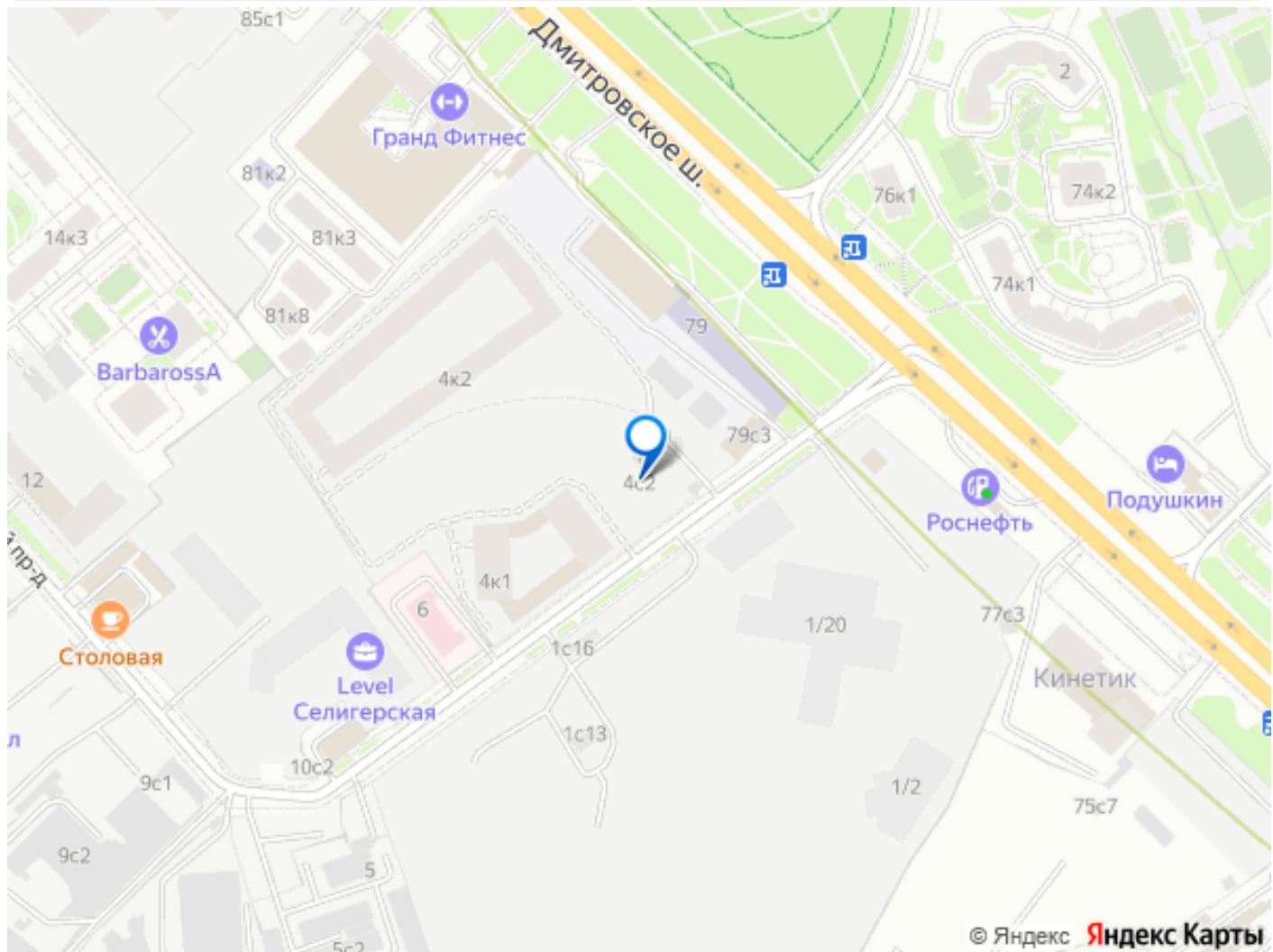
Продаётся помещение свободного назначения 78,85 м<sup>2</sup>, ЖК «Долина Язы» О помещении: Площадь — 78,85 м<sup>2</sup>. Первый этаж стилобата, вход с улицы рядом с остановкой. 1 витринное окно и дверь на фасаде. Свободная планировка, высота потолков — 4 м. Электрическая мощность — 15 кВт, возможно увеличение. Корпус в высокой стадии готовности, сдача — до 31 октября 2025 года. Локация: Мытищи, Перловка — 100 м от МКАД. 10 минут пешком до станции Перловская (будущий МЦД).

Помещение расположено в точке  
пешеходного потока, примыкает к стилобату.  
Вокруг — плотная жилая застройка, рядом  
нет современных торговых точек.

Окружение: Высотный комплекс: 25 этажей,  
2300 квартир. Коммерческих площадей всего  
3% — дефицит ритейла. По соседству  
формируются аптека, кофейня, ПВЗ, магазин  
мини-формата. Преимущества: Первая линия  
напротив остановки. Быстрое заселение —  
квартиры с отделкой. Высокая плотность  
жителей и растущий спрос на услуги.

Универсальный формат: продукты, пекарня,  
кафе, услуги, ПВЗ. Показ по договорённости.  
Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ  
С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните  
или отправьте свой email и номер телефона в  
сообщении на портале. Высылаем в течение  
15 минут по запросу! Конт. лицо: Апекс , доб.  
333, ЛОТ 997389





Move.ru - вся недвижимость России