

Создано: 04.03.2026 в 02:50

Обновлено: 04.03.2026 в 02:50

Москва, Ленинградское ш, 229вк1

42 640 000 ₺

Москва, Ленинградское ш, 229вк1

Улица

[шоссе Ленинградское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

104 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

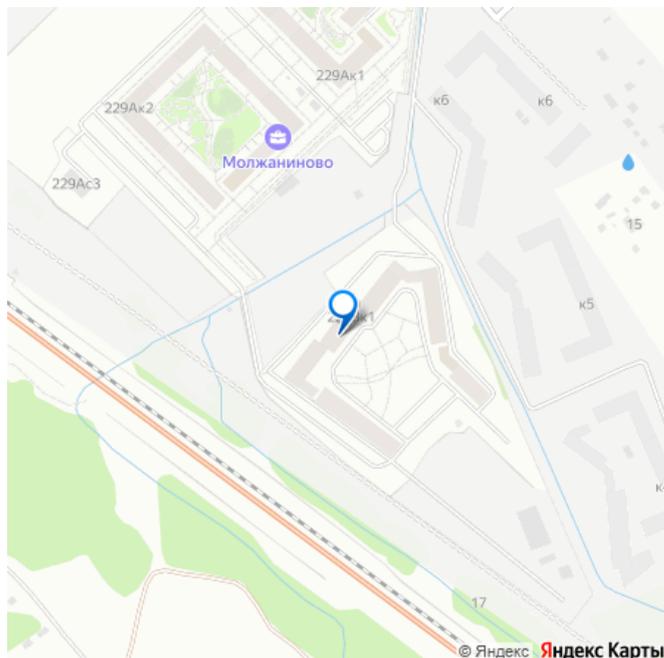
962171 Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата стрит-ритейл площадью 104 м² в составе жилого комплекса «Молжаниново», расположенного в пос. Молжаниново, корп. 3. Объект находится на 1 этаже, имеет одну входную группу с улицы и изначально спроектирован под коммерческое использование, что делает его удобным для размещения широкого спектра форматов — от розничной торговли до сервисных и гастрономических концепций. Помещение располагается в центре крупного жилого комплекса, в зоне основного пешеходного потока и повседневной активности жителей. Важным

<https://move.ru/objects/9290805541>

Soul Estate, Soul Estate

89251234567

для заметок



преимуществом локации является ограниченное количество коммерческих площадей в проекте, что снижает конкуренцию и повышает значимость объекта как одной из ключевых точек обслуживания для резидентов ЖК. В непосредственной близости находятся пруд и прогулочная зона, формирующие естественный маршрут для прогулок и отдыха, что дополнительно усиливает пешеходный трафик вблизи помещения и делает его привлекательным для форматов «у дома»: кафе, пекарни, кофейни, магазинов товаров повседневного спроса и услуг. Технические характеристики полностью соответствуют требованиям современного городского ритейла. Высота потолка составляет 4 м, что позволяет рационально организовать внутреннее пространство, выделить торговый зал, зоны обслуживания, складские и подсобные помещения, а также при необходимости реализовать выразительные интерьерные решения. Подведены центральные коммуникации, предусмотрена техническая вытяжка, что открывает возможности для размещения предприятий общепита и кулинарии при соблюдении действующих норм. Электрическая мощность 19 кВт обеспечивает необходимый резерв для работы торгового, технологического и холодильного оборудования. Формат свободного назначения и «правильная» планировка с удобной конфигурацией и минимальными конструктивными ограничениями особенно ценятся арендаторами, так как позволяют гибко адаптировать пространство под специфику бизнеса, оптимизировать клиентские потоки и эксплуатационные процессы. Сдача корпуса запланирована на 1 квартал 2026

года, что даёт инвестору возможность зайти в проект на этапе формирования коммерческой инфраструктуры и получить потенциал роста стоимости и арендной ставки по мере заселения и окончательного формирования жилого массива. Объект может рассматриваться как для размещения собственного бизнеса, так и как ликвидный актив под создание устойчивого арендного потока в центре нового развивающегося ЖК.

