

Создано: 09.03.2026 в 02:13

Обновлено: 09.03.2026 в 02:13

Soul Estate, Soul Estate

89251234567

**Московская область, Люберецкий район,
Люберцы, Коммунистическая ул**

275 000 000 ₺

Московская область, Люберецкий район, Люберцы,
Коммунистическая ул

Улица

[улица Коммунистическая](#)

Шоссе

[Косинское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1100 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

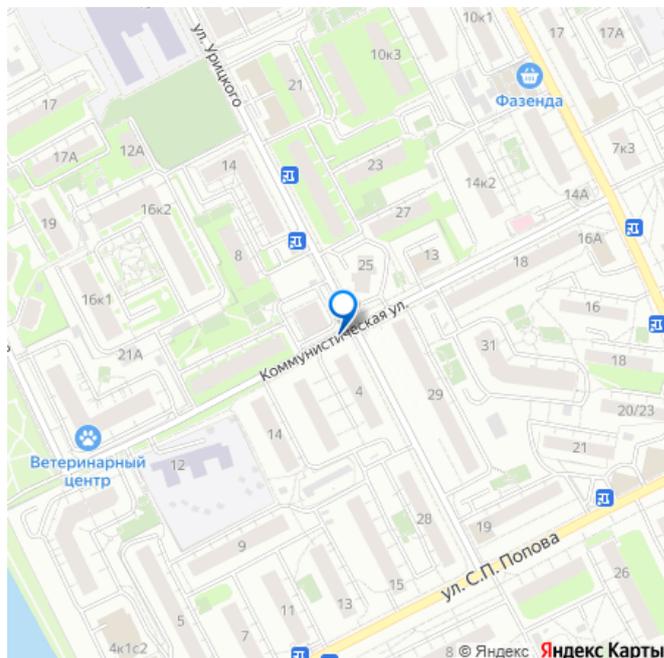
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

1018721 Продаётся стрит-ритейл на первой линии с арендным контрактом: якорный арендатор — X5 Retail Group («Перекрёсток»). Локация — один из самых динамично развивающихся жилых микрорайонов рядом с Москвой: население округа более 450 000 человек, в микрорайоне проживает свыше 30 000 жителей, ежегодный прирост — свыше 5 000 новых жителей. Транспортная доступность обеспечена сетью метро, магистральными коридорами и линиями МЦД,

для заметок



формируется современная инфраструктура — школы, детские сады и сервисы повседневного спроса, что поддерживает стабильный живой трафик. Помещение расположено на 1-м этаже строящегося объекта, имеет отдельную входную группу и витринные окна по фасаду, хорошо просматривается с основных пешеходных и автомобильных направлений. Предусмотрена возможность размещения фасадной вывески, круглосуточный доступ 24/7, общий паркинг для посетителей. Организованы сценарии погрузки-разгрузки как через главный, так и через запасной вход, что упрощает ежедневную логистику оператора. Техническое оснащение соответствует требованиям федерального ритейла: высота потолков около 5 м, центральное отопление, приточно-вытяжная вентиляция, ХВС/ГВС, собственный санузел. Выполнен качественный ремонт, формат — полноценный street-retail с запасным выходом и оконными проёмами, позволяющий быстро приступить к эксплуатации без значительных дополнительных вложений. Договор с крупным ритейлером уже подписан, что обеспечивает предсказуемую загрузку и стабильный потребительский поток для всего окружения. По запросу предоставим планировочные решения, техническое описание и пакет правоустанавливающих документов, а также согласуем удобное время для просмотра.

