

🕒 Создано: 17.11.2025 в 18:44

Обновлено: 19.01.2026 в 18:39

**Москва, переулок Любучанский, 1к2**

**36 000 000 ₽**

Москва, переулок Любучанский, 1к2

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

134.8 м<sup>2</sup>

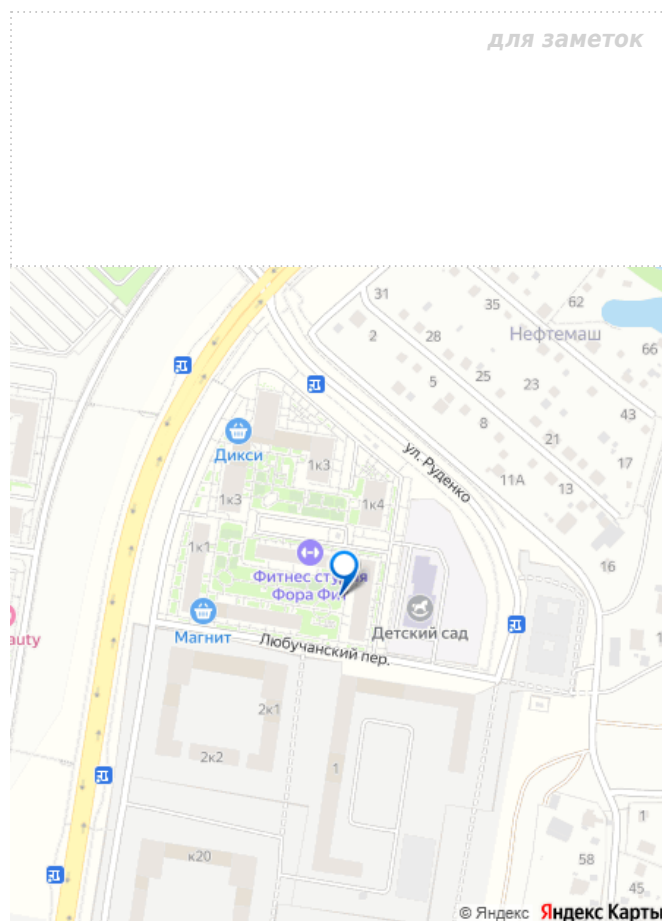
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

1083369 В ЖК «Остафьево» в Новой Москве предлагается торцевое помещение площадью 134,8 м<sup>2</sup>, расположенное на ключевой точке — на перекрёстке и напротив пешеходного перехода по дороге из школы. Локация отличается высокой видимостью, сильным естественным трафиком и стратегическим положением при въезде в квартал. Комплекс расположен в 11 км от МКАД по Варшавскому шоссе и в 3 км от станции МЦД «Щербинка». Адрес объекта: Любучанский переулок, 1к2, р-н Щербинка, ТиНАО. Дом уже введён в эксплуатацию, ключи передаются в течение двух месяцев. У объекта витринные окна с трёх сторон, что обеспечивает максимальную обзорность. Открытая планировка позволяет адаптировать пространство под любые

задачи. Высота потолков — 4 метра, электрическая мощность — 26 кВт, возможна её увеличение. Парковка свободная — как напротив входа, так и вдоль Любучанского проезда. ЖК развивается быстрыми темпами: сдаётся новый корпус (17), строится открытый паркинг, что создаёт дополнительный поток людей. В комплексе после завершения строительства будет жить около 42 000 жителей, что формирует огромную покупательскую аудиторию. Все квартиры сдавались с полной отделкой, поэтому заселение идёт ускоренными темпами. Окружение уже включает супермаркет, алкомаркет и кафе, что делает локацию узнаваемым торговым узлом. Помещение идеально подходит под ритейл, услуги, медицину, кафе или ПВЗ — формат street retail с максимальной ликвидностью в растущем квартале.

