

**Московская область, Истринский район,  
Снегири, улица Железнодорожная, 3**

**36 000 000 ₺**

Московская область, Истринский район, Снегири, улица  
Железнодорожная, 3

Шоссе

[Волоколамское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

200 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

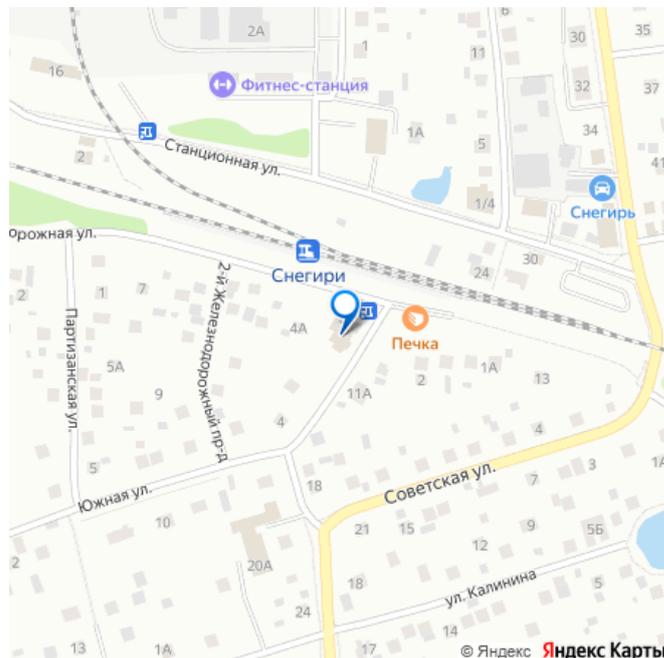
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 72636420 Предлагаем вашему вниманию объект для коммерческого использования с собственным земельным участком рядом с жд станцией Снегири Рижского направления в одноименном поселке в 25 км от МКАД по Волоколамскому шоссе. На собственном земельном участке площадью 12 соток расположено здание площадью 200 кв.м оборудованное под точку общественного питания. В данный момент здание сдано в аренду, функционирует кафе. На участок получен ГПЗУ. Никаких ограничений на строительство капитальных объектов нет.

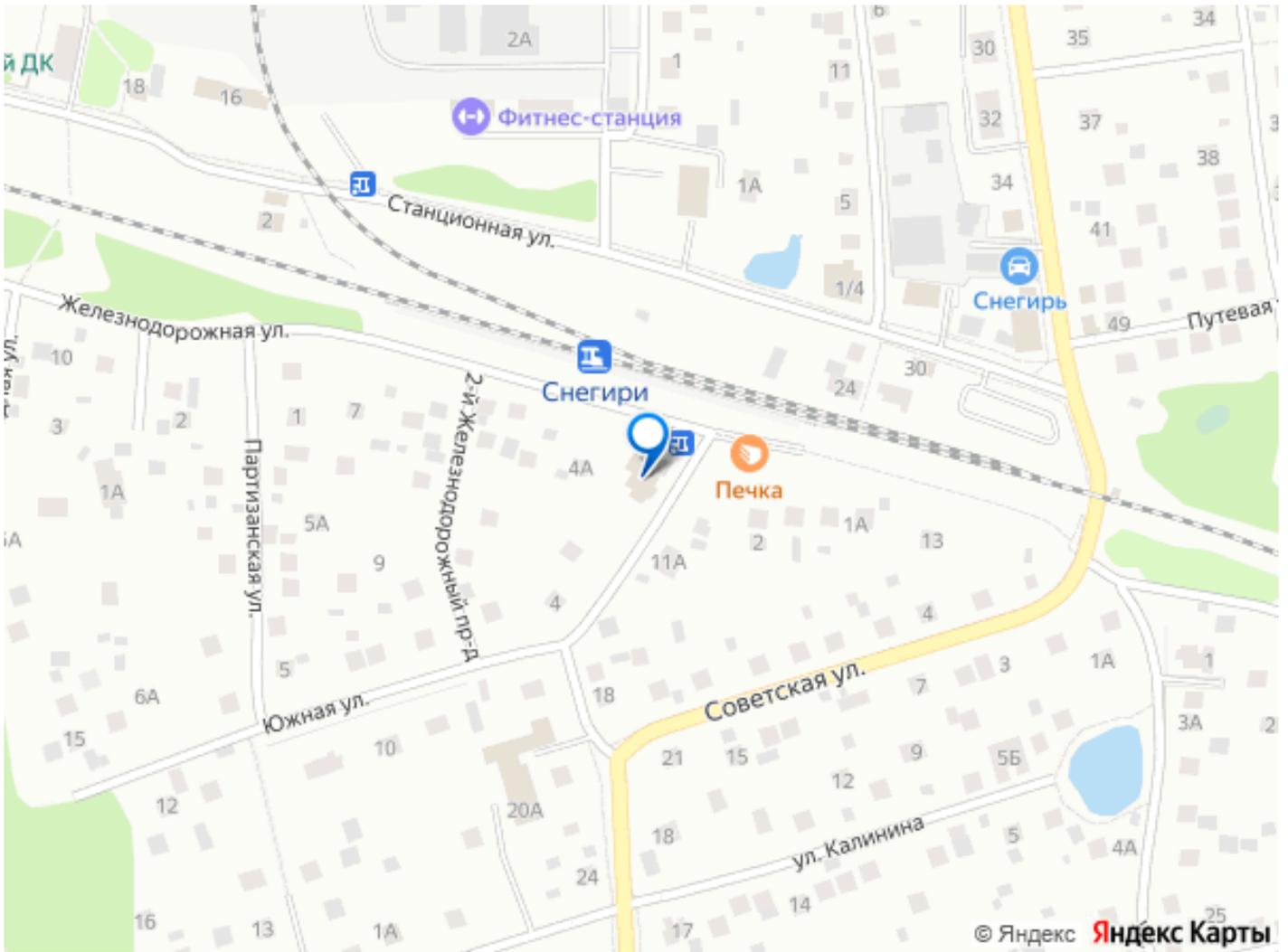
для заметок



Место очень удачное, проходное. Стабильно растущая за последние несколько лет численность населения поселка Снегири, а также прекрасная транспортная доступность и близость к Москве являются привлекательными факторами для ведения и развития бизнеса. Поселок городского типа Снегири находится в Истринском районе Московской области в 25 километрах от МКАД по Волоколамскому шоссе рядом с живописными природными зонами, что делает его привлекательным как для жизни, так и для ведения бизнеса. Городская инфраструктура представлена в первую очередь объектами в городе Дедовске, до которого от Снегирей ехать 7-10 минут. В Дедовске имеется большое количество школ и детских садов, магазинов, супермаркетов, торговых центров, есть рынок фермерских продуктов, несколько фитнес-клубов, кафе, бары и рестораны, медицинские центры и клиники. Снегири имеют хорошую транспортную доступность: Поселок расположен на Волоколамском шоссе (федеральная трасса А-106 Москва — Истра), что облегчает доступ к столице и другим регионам Подмосковья. В поселке хорошо развита сеть автобусных маршрутов, связывающих поселок с соседними населенными пунктами и Москвой. Также доступны маршрутки, что обеспечивает удобное передвижение. Наличие железнодорожной станции обеспечивает быстрое сообщение с Москвой, что является большим плюсом. В целом, Снегири представляют собой привлекательное место для жизни или открытия бизнеса благодаря сочетанию удобной транспортной доступности и растущего потребительского спроса. Добраться до поселка Снегири можно Волоколамскому шоссе на личном транспорте

за 35 минут от МКАД, а также воспользовавшись электричкой от Рижского вокзала до станции Снегири. Дорога займет около одного часа. Локация отличается удобством подъезда как на личном, так и на общественном транспорте.





Move.ru - вся недвижимость России