

**Soul Estate, Soul Estate**

**89251234567**

**Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово**

**15 000 000 ₽**

Московская область, Солнечногорский район, деревня  
Юрлово

Шоссе

[Пятницкое](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

38.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

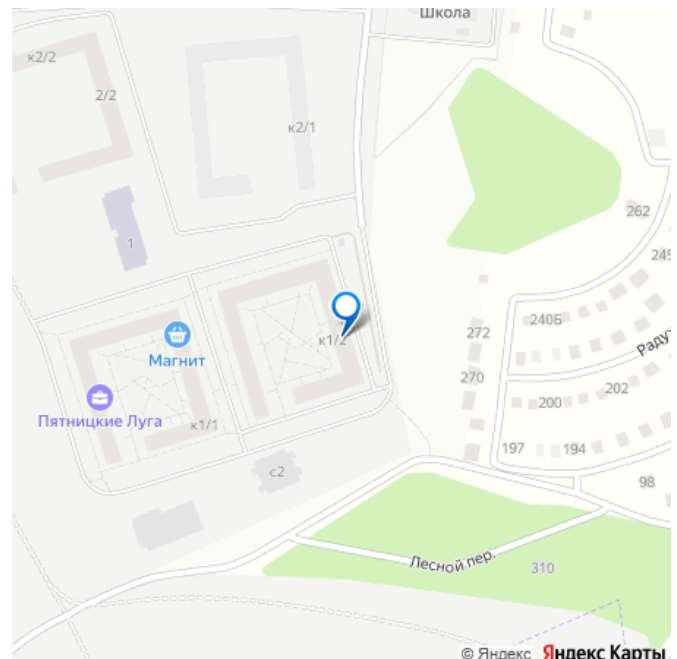
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

995872 Предлагается к продаже помещение свободного назначения формата стрит-ритейл площадью 38,7 м<sup>2</sup> в составе жилого комплекса «Пятницкие луга», расположенного по адресу: дер. Юрлово, корп. 1/2. Объект находится на 1 этаже, имеет одну входную группу с улицы и изначально спроектирован под коммерческое использование, что делает его удобным для размещения малого бизнеса, ориентированного на жителей комплекса и ближайшего окружения. Помещение расположено в зоне интенсивного

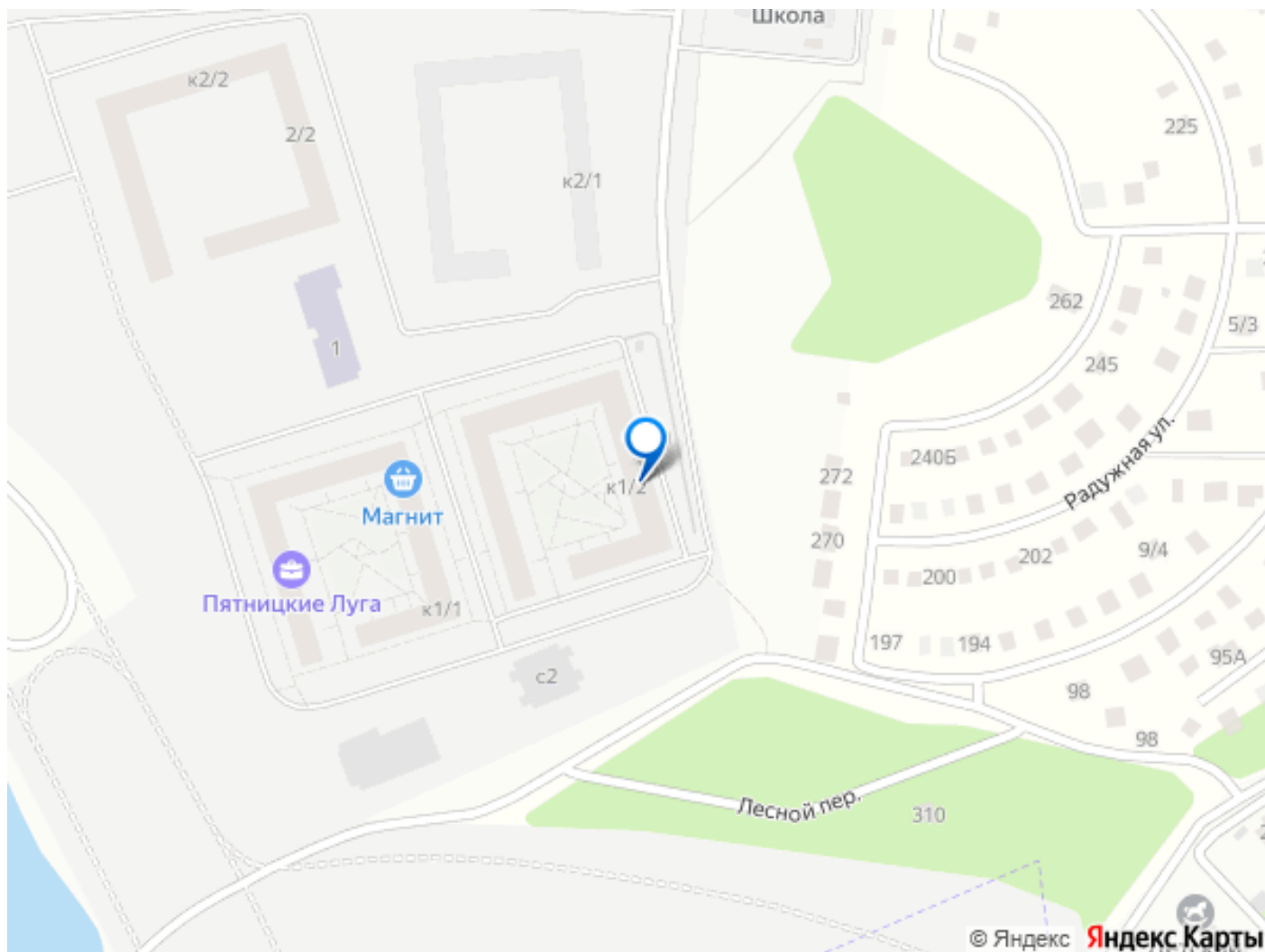
для заметок



пешеходного трафика: рядом находится вход в подъезд, напротив — многоуровневый паркинг и открытая парковка, что обеспечивает постоянный поток жителей и посетителей, использующих объект как естественную точку на ежедневном маршруте. Формат стрит-ритейла и фасадная ориентация позволяют эффективно использовать витринную часть под размещение вывески и визуального мерчандайзинга, повышая узнаваемость и привлекательность бизнеса. Корпус сдан, ключи получены, комплекс активно заселяется, что формирует устойчивую базу потенциальных клиентов. Технические характеристики помещения соответствуют требованиям большинства форматов розничной и сервисной коммерции. Высота потолков составляет 3,5 м, что обеспечивает комфортный объём и позволяет рационально организовать пространство под магазин, кофейню, пекарню, точку бытовых услуг, салон или пункт выдачи заказов. Подведены центральные коммуникации, предусмотрена техническая вытяжка, что открывает возможности для размещения лёгкого общепита и кулинарных концепций при соблюдении нормативных требований. Электрическая мощность 7 кВт достаточна для работы базового торгового и сервисного оборудования при грамотном распределении нагрузки. Помещение имеет «правильную» планировку без лишних конструктивных ограничений, что особенно востребовано у арендаторов и упрощает адаптацию пространства под конкретный вид деятельности. Это напрямую повышает ликвидность объекта как инвестиционного актива: расширяется круг потенциальных арендаторов, снижается срок экспозиции и возрастает устойчивость арендного потока.

Данный объект может рассматриваться как для размещения собственного бизнеса, так и для приобретения с целью последующей сдачи в аренду в формирующемся и активно развивающемся жилом массиве.





Move.ru - вся недвижимость России