

🕒 Создано: 14.01.2026 в 17:15

Обновлено: 15.01.2026 в 01:46

**Собственник**

**79864246032**

**Москва, Лодочная улица, 27К2**

**27 235 000 ₽**

Москва, Лодочная улица, 27К2

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[улица Лодочная](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

41.9 м<sup>2</sup>

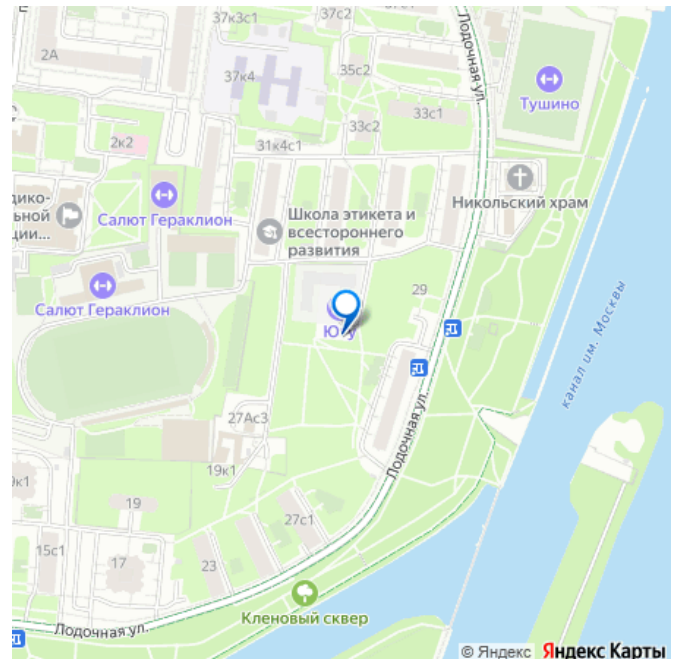
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

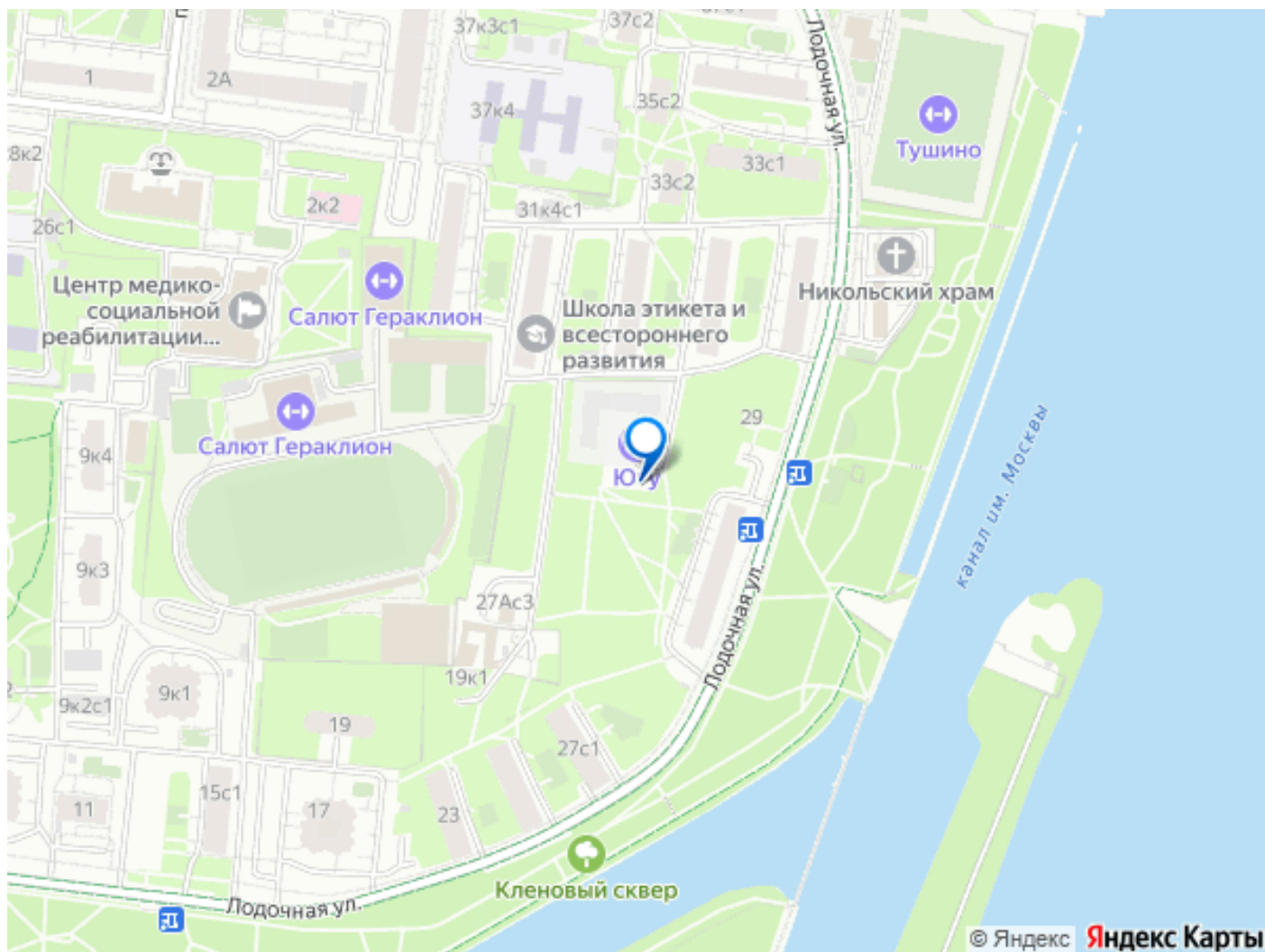


**Описание**

Готовый арендный бизнес: Предлагаем полностью подготовленное инвестиционное решение: коммерческое помещение с согласованным арендатором. Доходная часть начинает формироваться сразу после ввода объекта в эксплуатацию — без дополнительных рисков, связанных с поиском и подбором арендаторов. Преимущества для инвестора: Минимизация рисков: нет необходимости искать арендатора самостоятельно - финансовая модель просчитана заранее. Предсказуемость возврата инвестиций: понятные сроки

окупаемости Это решение идеально  
подойдёт тем, кто ценит устойчивый  
денежный поток, управляемость и  
надёжность. Плотная жилая застройка: 100  
000 человек проживают в радиусе 1 км  
Средний доход жителей — 173 000 ? в месяц  
Основная аудитория — семьи с детьми и  
активные горожане, ориентированные на  
комфорт и сервис рядом с домом  
Благоустроенная пешеходная среда:Сквер  
«Салют», новый сквер на Туристской улице,  
Прогулочные аллеи вдоль Канала имени  
Москвы Все ключевые зоны — в радиусе до  
500 метров Завершение строительства  
нового спортивного комплекса в 2028 году  
Образовательные и медицинские  
учреждения: Школа и детский сад — в  
100400 м, Городская поликлиника 219 — в  
пешей доступности Постоянный поток семей  
и родителей Спорт и досуг: Фитнес-комплекс  
«Салют Гераклион» 100 м, Бассейн «Тушино»,  
«Открытие Банк Арена» (стадион «Спартак»)  
— крупная инфраструктурная точка,  
привлекающая десятки тысяч людей в дни  
мероприятий Рядом — парки, велодорожки,  
прогулочные маршруты, детские площадки  
Локация в центре спортивной активности  
района Минимальная конкуренция в  
сегменте:Дефицит качественной  
коммерческой инфраструктуры: Рядом  
преимущественно старая застройка, где  
отсутствуют современные форматы Внутри  
жилого массива практически нет новых  
коммерческих помещений, способных  
привлечь аудиторию с высоким средним  
чеком Это создаёт идеальные условия для  
размещения бизнеса с добавленной  
ценностью, без избыточной конкуренции.





Move.ru - вся недвижимость России