

Создано: 14.01.2026 в 17:15

Обновлено: 15.01.2026 в 01:46

<https://move.ru/objects/9288015602>**Собственник****79864246032****Москва, Лодочная улица, 27К2****27 235 000 ₽**

Москва, Лодочная улица, 27К2

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[улица Лодочная](#)**ТП - Торговое помещение**

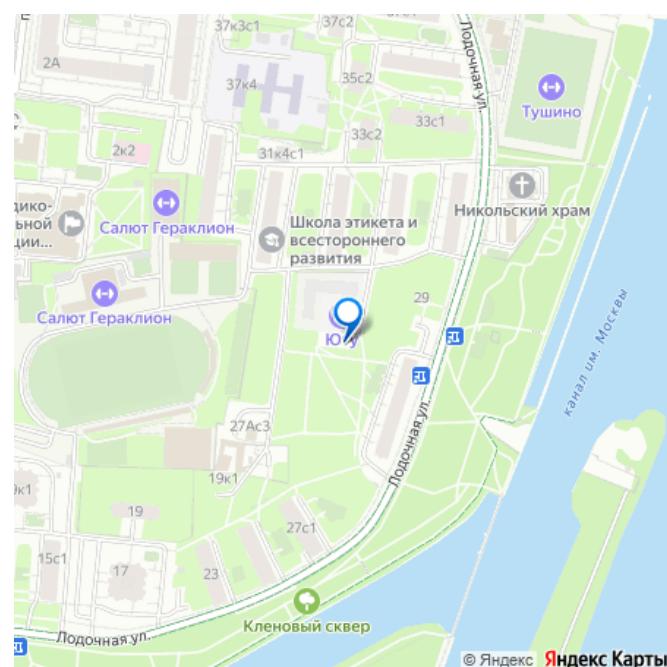
Общая площадь

41.9 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

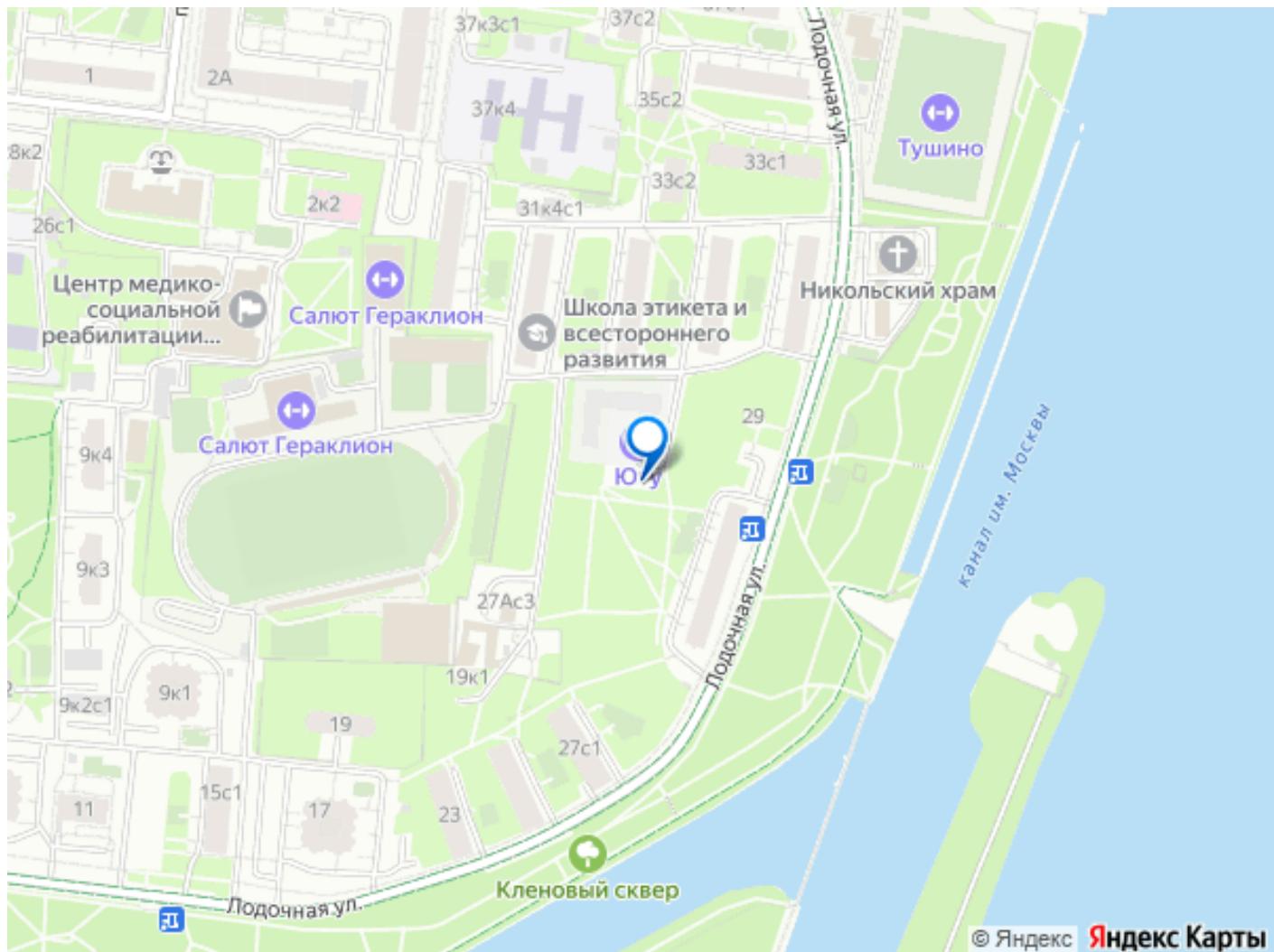
Раздел

[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 100 м, Городская поликлиника 219 — в пешей доступности Постоянный поток семей и родителей Спорт и досуг: Фитнес-комплекс «Салют Гераклион» 100 м, Бассейн «Тушин», «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.





© Яндекс **Яндекс Карты**

Move.ru - вся недвижимость России