

Создано: 22.01.2026 в 13:21

Обновлено: 22.01.2026 в 13:09

<https://move.ru/objects/9288231951>

Агент

**79161619389, 7916465
0727**

Москва, Открытое шоссе, 18Ак4

38 495 000 ₽

Москва, Открытое шоссе, 18Ак4

Округ

[БАО, район Метргородок](#)

для заметок

ТП - Торговое помещение



Общая площадь

53 м²

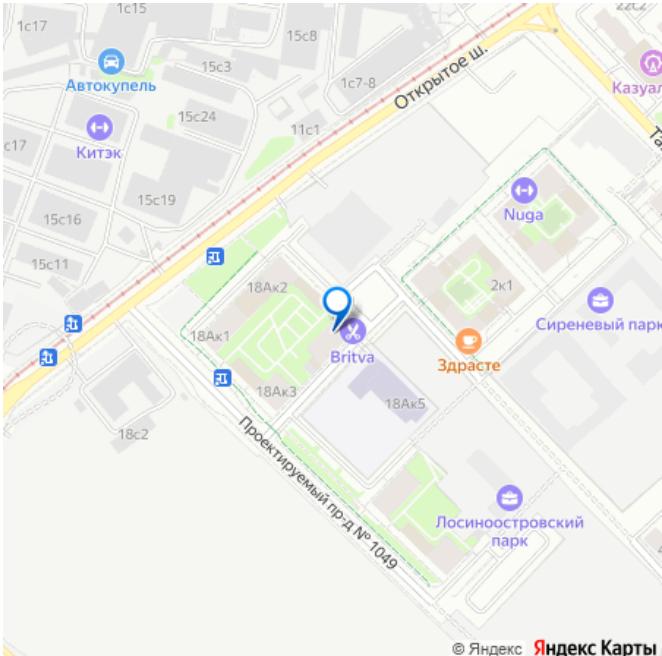
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

СВЕРХИНТЕНСИВНЫЙ ПЕШЕХОДНЫЙ ТРАФИК МИМО ФАСАДА УЖЕ СЕЙЧАС! ЧТО ЖЕ ЗДЕСЬ БУДЕТ ЧЕРЕЗ ГОД-ПОЛТОРА, КОГДА НА 100% ЗАСЕЛЯТСЯ ВСЕ СДАННЫЕ И ДОСТРАИВАЮЩИЕСЯ ДОМА (12 000 КВАРТИР) И БИЗНЕС-ЦЕНТР НА 7 000 СОТРУДНИКОВ?

Ответ на этот вопрос вы узнаете, когда купите наше высоколиквидное помещение в единственном свободном от продуктовых супермаркетов стилобате в ЖК комфорт-класса Лосиноостровский Парк на 3 000 уже сданных квартир с надежным и стабильным сетевым арендатором - единственной на весь район пекарней Буханка, - который арендует помещение уже год и стабильно и вовремя

платит аренду! Продаю классное торговое помещение свободного назначения ликвидной и востребованной любыми арендаторами площади на первой линии домов на пути от метро и автобусных остановок к густонаселенному жилому массиву, состоящему преимущественно из новых высотных домов (ЖК Сиреневый Парк - сдано и активно заселяется уже 3700 квартир, строится еще 1700 квартир - срок сдачи уже в 1 квартале 2026 года), вторая очередь ЖК Лосиноостровский Парк (сдано и заселяется уже 1000 квартир, строится - 1000 квартир со сроком сдачи в 2027 году) Также в конце 2025 года напротив помещения будет сдан огромный детский сад, который будет обслуживать жителей всего квартала, весь трафик к которому будет идти мимо помещения. В ЖК уже открылись два продуктовых супермаркета - Пятерочка и Магнолия 24/7, которые создают и привлекают трафик жильцов, в том числе мимо нашего помещения. К осени в третьем стилобате должен открыться супермаркет ДИКСИ, который тоже увеличит поток в локацию жителей всех окружающих домов.

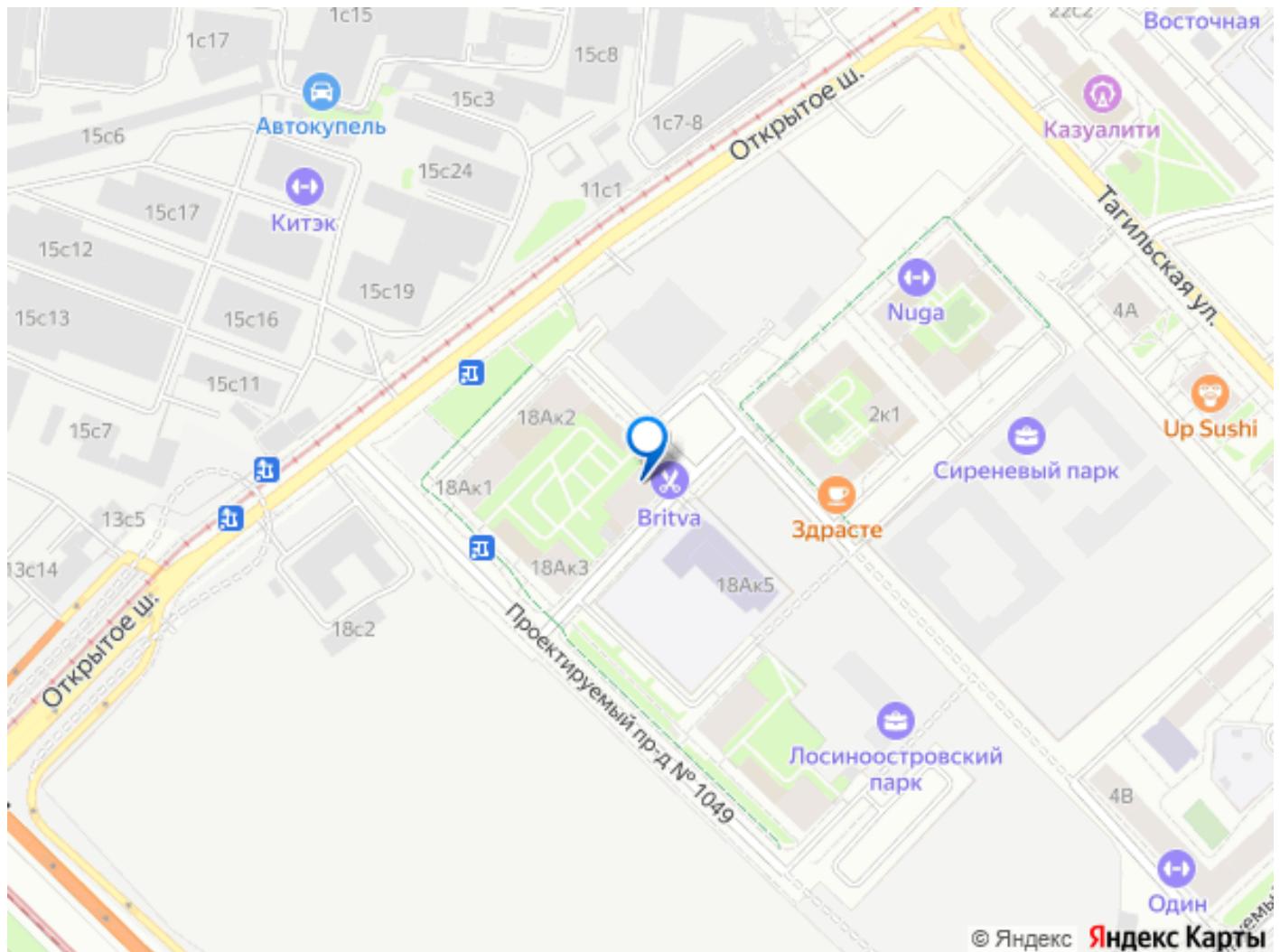
От метро Бульвар Рокоссовского - 10-12 минут пешком, за углом автобусная остановка, от которой будут идти жители ко всем огромному жилому массиву как раз мимо нашего помещения (самый короткий путь). В общем, трафик в этой локации есть уже сейчас, а уже в ближайшее время по мере развития района он вырастет в несколько раз, что приведет к росту ликвидности помещения, ставки аренды и стоимости помещения! Само помещение находится в СТИЛОБАТЕ, над ним нет квартир, что позволяет использовать его 24/7 и открывать любые заведения общепита.

Открытая зальная планировка без несущих

стен, колонн и перегородок, вся площадь - торговая, потолки 4,5 метра, витринные окна на две стороны и большой рекламный потенциал Официально увеличенная электрическая мощность до 20 кВт, есть вытяжка, что подходит практически под любой общепит, который может разместиться на такой площади! Договор с «Буханкой» подписан всего на 3 года в августе 2024 года, договором предусмотрена ежегодная безусловная индексация арендной платы (ставка расписана цифрами на каждый год аренды с увеличением на 5% каждый год), по истечению срока договора, то есть через 2 года, когда будет застроен и заселен весь жилой массив и бизнес-центр, у арендодателя есть право на свободное повышение ставки без ограничений - увеличение составит минимум 30-40% от текущих показателей! ВСЕ помещения в ЖК уже СДАНЫ в аренду. Собственник!







© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России