

Создано: 31.03.2026 в 03:14

Обновлено: 04.04.2026 в 04:52

Игорь ..., Soul Estate

89251234567

Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово

20 000 000 ₺

Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово

Шоссе

[Пятницкое](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

54.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

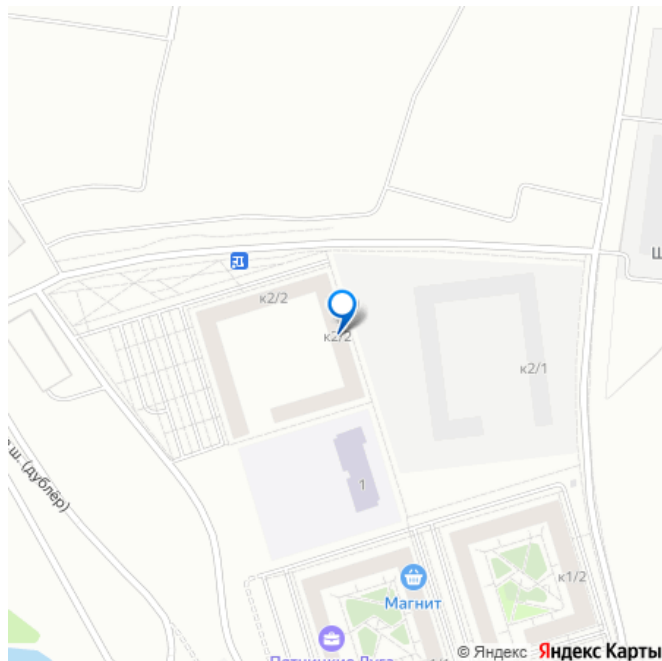
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

1150937 На продажу предлагается коммерческое помещение с действующим арендатором — пунктом выдачи заказов «Озон» — расположенное в жилом комплексе «Пятницкие луга» (городской округ Химки, Московская область). Объект представляет собой полностью готовый арендный бизнес, не требующий поиска арендатора и времени на «раскрутку»: ПВЗ открыт и работает, договор аренды заключен на комфортных долгосрочных условиях. Площадь помещения составляет 54,4 квадратных метра. Ключевым преимуществом является

для заметок

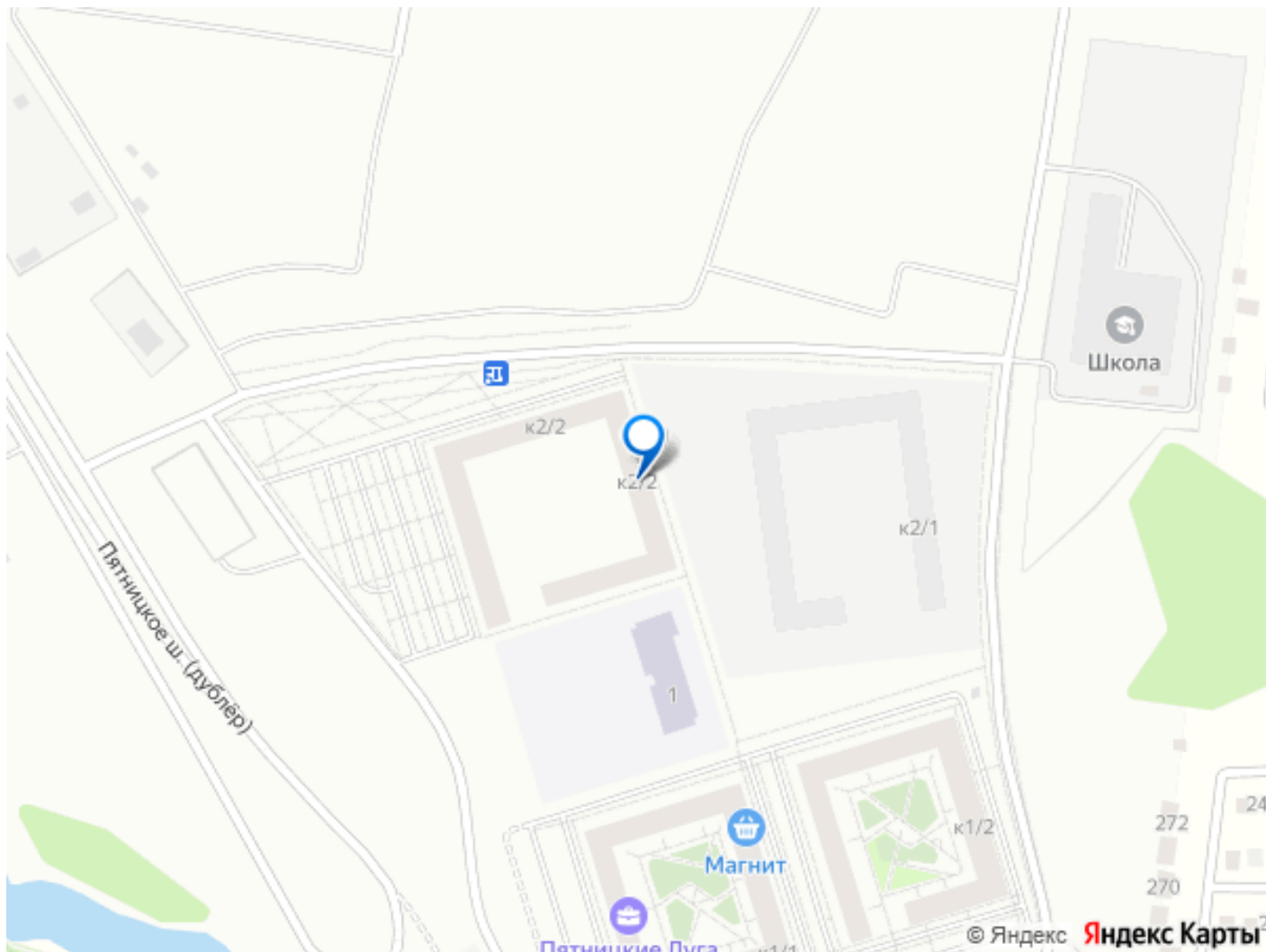


свободная планировка, позволяющая при необходимости разделить пространство под двух арендаторов. Высота потолков достигает 4 метров, что создает ощущение простора и дает дополнительные возможности для размещения стеллажного оборудования. Наличие витринного окна обеспечивает естественное освещение и повышает узнаваемость точки. Объект расположен в корпусе 2/2 — готовом и полностью заселенном доме. Помещение находится в центре жилого массива, что гарантирует стабильный пешеходный трафик. Стратегическое расположение на первом въезде в квартал, напротив районной плоскостной парковки, а также в непосредственной близости от строящегося дублера Пятницкого шоссе, обеспечивает максимальную доступность для посетителей. Инвестиционная привлекательность объекта обусловлена наличием долгосрочного договора аренды с безусловной индексацией до 2031 года, что гарантирует предсказуемый и растущий арендный поток. Жилой комплекс «Пятницкие луга» представляет собой масштабный проект ГК «Самолет», включающий 10 корпусов. На момент приобретения в реализации находится 6 корпусов, а общее количество жителей после завершения строительства превысит 20 000 человек. Существенным фактором стабильности бизнеса является высокая плотность заселения: корпус, в котором расположено помещение, насчитывает 13 этажей и 1012 квартир, причем все квартиры в проекте передаются с полной отделкой, что обеспечивает максимально быстрый темп заселения и оперативный рост потенциальной клиентской базы. Собственная инфраструктура квартала включает 4 детских сада, 2 школы,

поликлинику и торговый центр, что гарантирует постоянный покупательский поток вне зависимости от времени суток и сезона. Дополнительным фактором роста привлекательности объекта станет строительство второго наземного паркинга непосредственно напротив помещения, что увеличит удобство подъезда для клиентов и, как следствие, арендную привлекательность актива. Помещение расположено в 16 километрах от МКАД по Пятницкому шоссе, что обеспечивает удобную транспортную доступность как для жителей, так и для управляющего персонала. Данное предложение представляет собой готовый арендный бизнес с действующим федеральным арендатором, долгосрочным договором и значительным потенциалом роста за счет масштабного развития жилого массива, что делает актив идеальным для инвестора, ориентированного на стабильный доход и минимальные операционные риски.







Move.ru - вся недвижимость России