

🕒 Создано: 17.03.2026 в 10:05

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 10:55

Москва, Открытое шоссе, 18Ак4

38 880 000 ₽

Москва, Открытое шоссе, 18Ак4

Округ

[ВАО, район Метрогородок](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

54 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

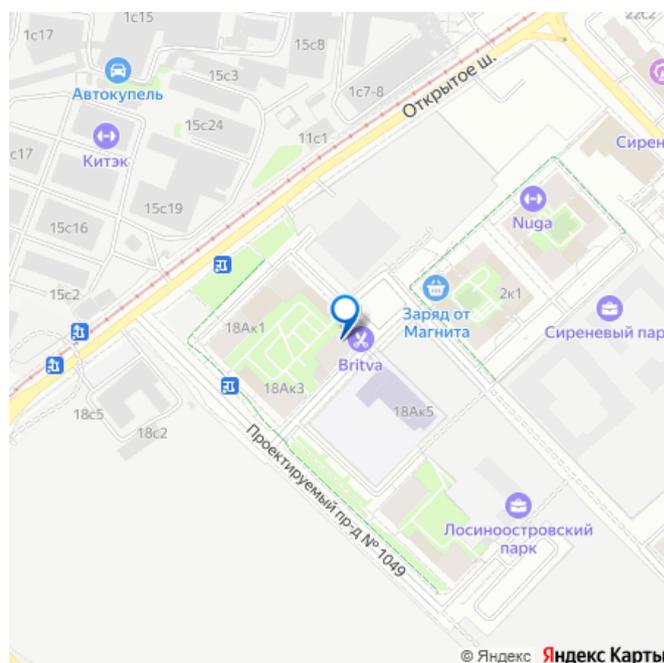
Продаю качественное современное торговое помещение свободного назначения на высоком трафике в заселенном ЖК «Лосиноостровский Парк» напротив детского садика с надежным стабильным сетевым арендатором! Все помещения в этой очереди ЖК сданы в аренду, вакансий нет! Спрос на помещения огромный, ставки растут очень быстро! В шаговой доступности сдано и заселено более 7 000 квартир (ЖК Лосиноостровский Парк, ЖК Сиреневый Парк), уже сейчас проживает более 15 000 человек. Рядом ведется активное строительство еще 5 000 квартир (новые очереди ЖК + ЖК Метроном), большая часть

<https://move.ru/objects/9291952676>

Агент

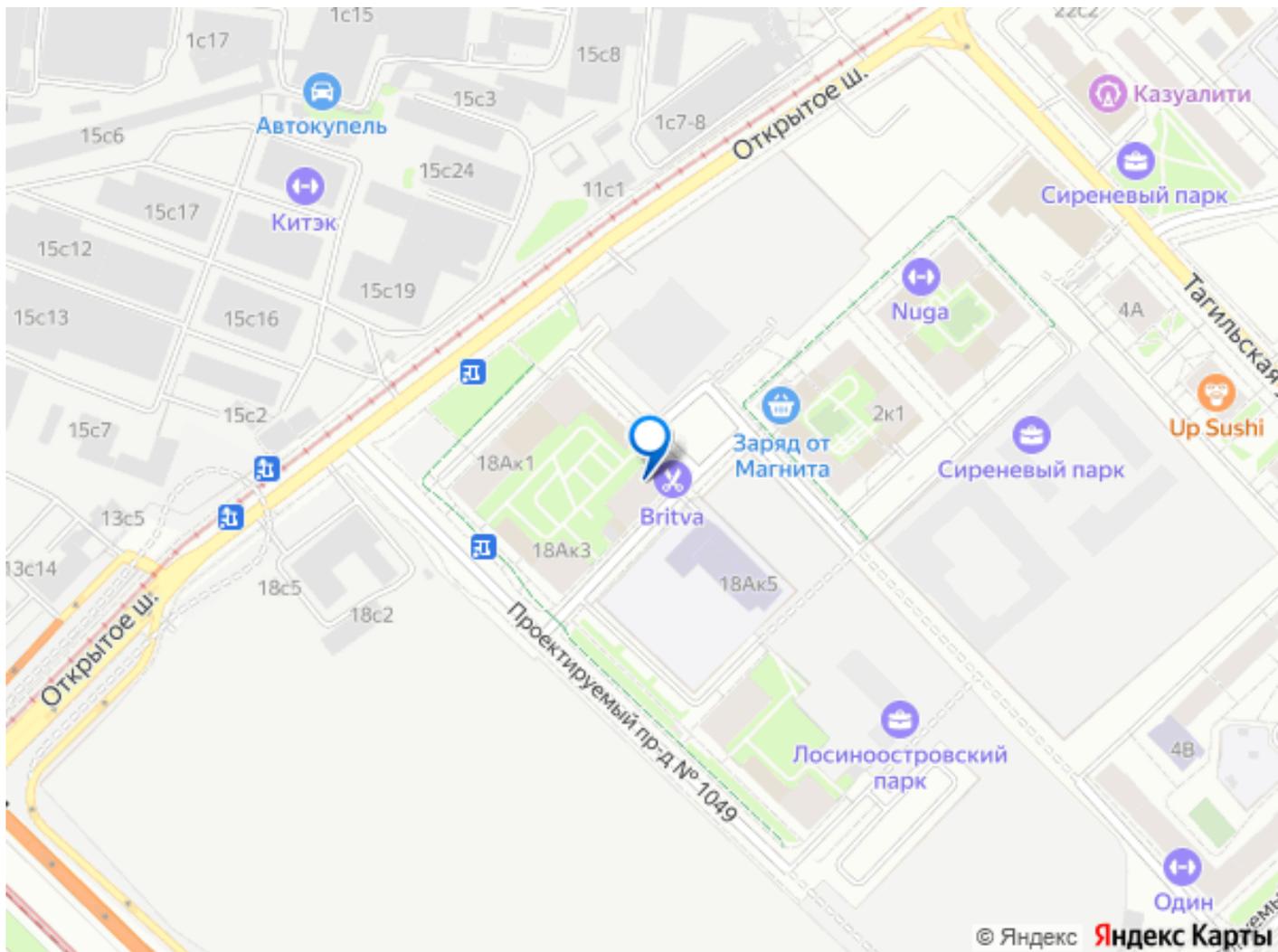
**79161619389,7916465
0727**

для заметок



часть которых сдается и начнет заселяться уже в 2026 году! Суммарное население превысит 35 000 человек уже к концу 2027 года! Также за углом дома ведется строительство огромного бизнес-центра на 30 этажей, который станет домом еще для нескольких тысяч человек, которые каждый день будут идти на работу мимо нашего помещения. БЦ будет сдан уже в середине 2027 года! Помещение с лета 2024 года сдано в аренду сетевой пекарне «Буханка», арендатор работает уже почти 2 года, стабильно и вовремя платит аренду, все коммунальные и эксплуатационные платежи оплачиваются сверху арендатором. Договор заканчивается в августе 2027 года, после истечения договора - свободное повышение ставки без ограничений: есть возможность либо повысить ставку пекарне, либо посадить нового арендатора по более высокой цене! Само помещение расположено на основном пешеходном трафике нескольких ЖК, идеальная открытая зальная планировка, СТИЛОБАТ, над помещением нет квартир, что позволяет использовать его под любые виды общепита. Большие витрины на фасад и во двор, много места под рекламу, вытяжка на крышу, увеличенная электрическая мощность - 20 кВт (официальный прямой договор с Мосэнерго) Собственник, физическое лицо, покупали у застройщика в 2024 году, без залогов и обременений, чистые документы и реальный объект готовый к сделке хоть сегодня! Звоните или пишите, все расскажу и покажу помещение. Антон. Агентам и брокерам - НЕ платим, спасибо!





Move.ru - вся недвижимость России