

Игорь ..., Soul Estate

89251234567

**Московская область, Ленинский район,
поселок Ленинский, Садовый б-р, 4**

21 600 000 ₽

Московская область, Ленинский район, поселок Ленинский,
Садовый б-р, 4

Шоссе

[Новокаширское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

60.7 м²

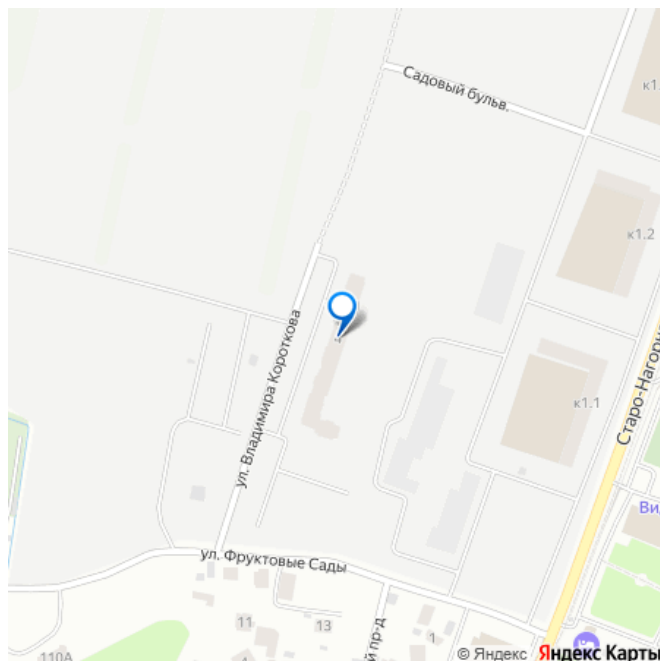
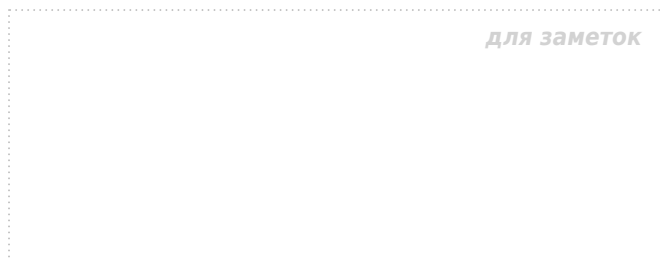
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

1111741 Предлагается к продаже коммерческое помещение с арендатором в ЖК «1-й Южный» — масштабном проекте комфорт-класса, расположенном всего в 1 км от МКАД по трассе М-4 «Дон». Локация сочетает удобный выезд на ключевые магистрали и высокий потенциал за счёт плотной жилой застройки. Жилой комплекс реализуется в три этапа: первый этап планируется к завершению во 2 квартале 2026 года, полное окончание проекта — в 2031 году. В составе ЖК — 14 корпусов переменной этажности (24–25 этажей), что

формирует выраженный городской масштаб и высокую концентрацию жителей. Общий объём — 11 936 квартир, что обеспечивает значительный и устойчивый потребительский спрос. Инфраструктура проекта ориентирована на длительное и комфортное проживание: предусмотрены две школы на 1 725 и 1 250 мест, а также три детских сада вместимостью 330, 500 и 600 мест. Это формирует ежедневный пешеходный трафик и делает коммерческие помещения востребованными для арендаторов повседневного спроса. Ввод корпусов осуществляется поэтапно и уже в ближайшие годы приведёт к активному заселению: корпус 2 — 3 квартал 2025, корпус 1.2 — 4 квартал 2025, корпус 1.1 — 1 квартал 2026, корпус 1.3 — 2 квартал 2026, корпус 10 — 1 квартал 2027. Это означает поэтапный рост аудитории и постепенное усиление торгового потенциала. К продаже предлагаются помещения с действующим арендатором, что позволяет рассматривать объект как готовый арендный бизнес. Доступны форматы площадью *130,4 м² (26 кВт), 82,6 м² (17 кВт) и 60,7 м² (12 кВт) — востребованные метражи, оптимальные для магазинов, аптек, сервисов и услуг. Объект интересен инвесторам за счёт масштаба проекта, близости к МКАД, поэтапного заселения и наличия арендатора, что обеспечивает предсказуемый доход и высокую ликвидность в долгосрочной перспективе.

