

Создано: 14.01.2026 в 17:12

Обновлено: 15.01.2026 в 03:06

<https://move.ru/objects/9288015697>

Собственник

79864246032

Москва, Лодочная улица, 27К2

40 504 200 ₽

Москва, Лодочная улица, 27К2

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[улица Лодочная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

64.2 м²

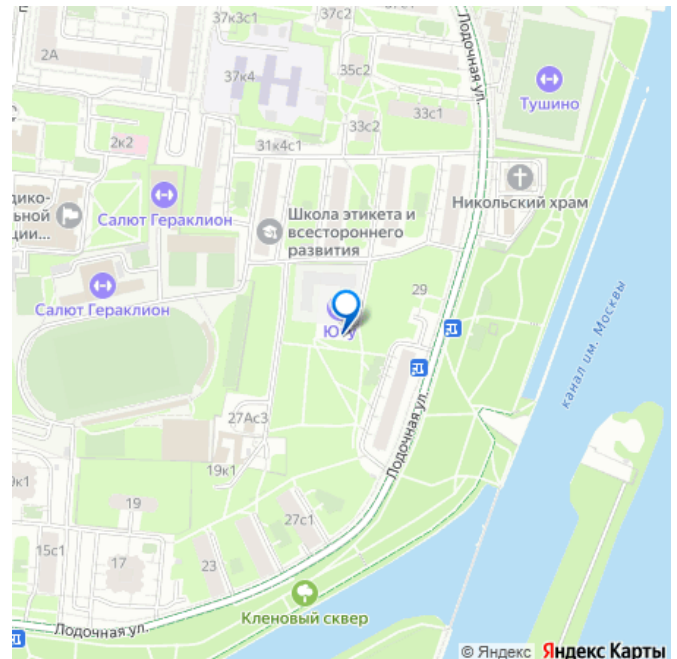
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

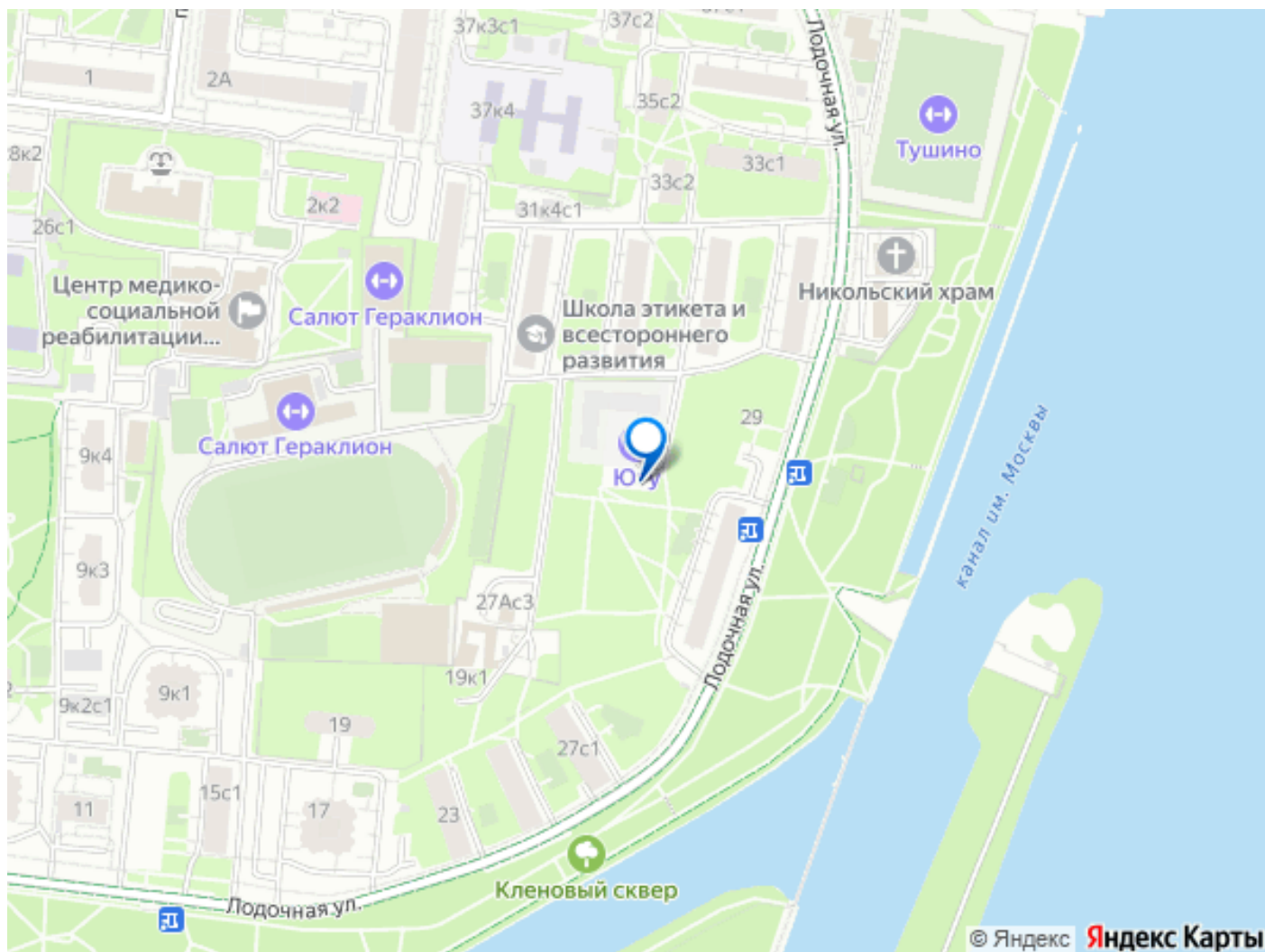


Описание

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
100400 м, Городская поликлиника 219 — в
пешей доступности Постоянный поток семей
и родителей Спорт и досуг: Фитнес-комплекс
«Салют Гераклион» 100 м, Бассейн «Тушино»,
«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.





Move.ru - вся недвижимость России