move.ru
10 лет вместе

Создано: 12.03.2026 в 14:50

Обновлено: 12.03.2026 в 15:30

https://move.ru/objects/9291554412

ЮТУ, ЮТУ

89251234567

для заметок

Москва, Лодочная ул, 27к1

42 248 400 ₽

Москва, Лодочная ул, 27к1

Улица

улица Лодочная

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

65.3 м^2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

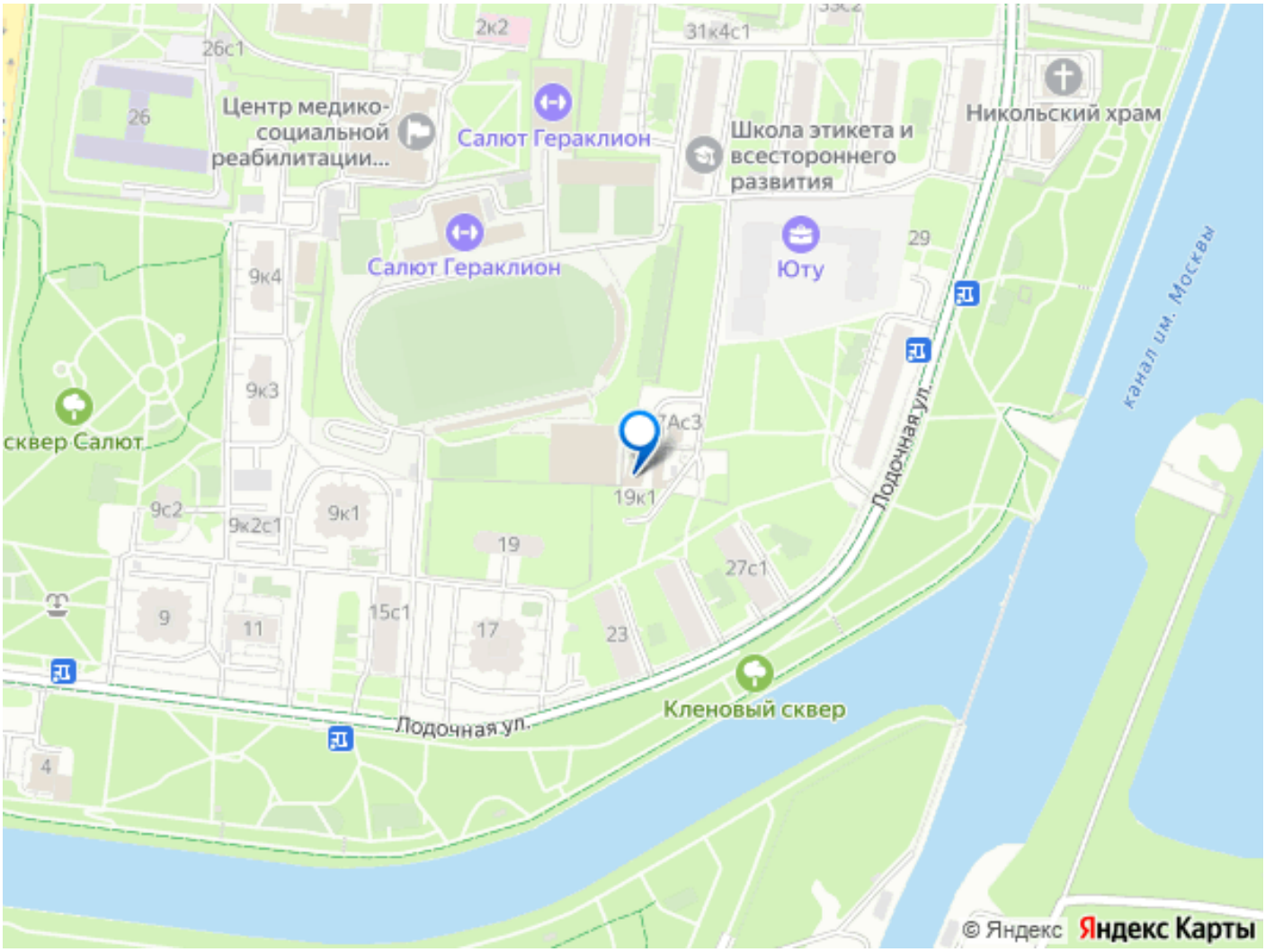
Раздел

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 Прозрачная доходность: 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: Более 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 100–400 м от проекта Городская поликлиника № 219 — в пешей доступности Постоянный поток семей и родителей Спорт и досуг: Фитнес-комплекс «Салют – Гераклион» — 100 м Бассейн «Тушино» — 200 м «Открытие Банк Арена» (стадион «Спартак») — крупная инфраструктурная точка, привлекающая десятки тысяч людей в дни мероприятий Рядом — парки, велодорожки, прогулочные маршруты, детские площадки Ледовый центр «Звезда» Локация в центре спортивной активности района Минимальная конкуренция в сегменте: Дефицит качественной коммерческой инфраструктуры: Рядом преимущественно старая застройка, где отсутствуют современные street retail-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