

Создано: 03.12.2025 в 19:22

Обновлено: 04.12.2025 в 11:49

<https://move.ru/objects/9287138056>

Агент

**79161619389, 7916465
0727**

Москва, 2-й Нагатинский проезд, 2/2к2

38 880 000 ₽

Москва, 2-й Нагатинский проезд, 2/2к2

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

84 м²

Детали объекта

Тип сделки

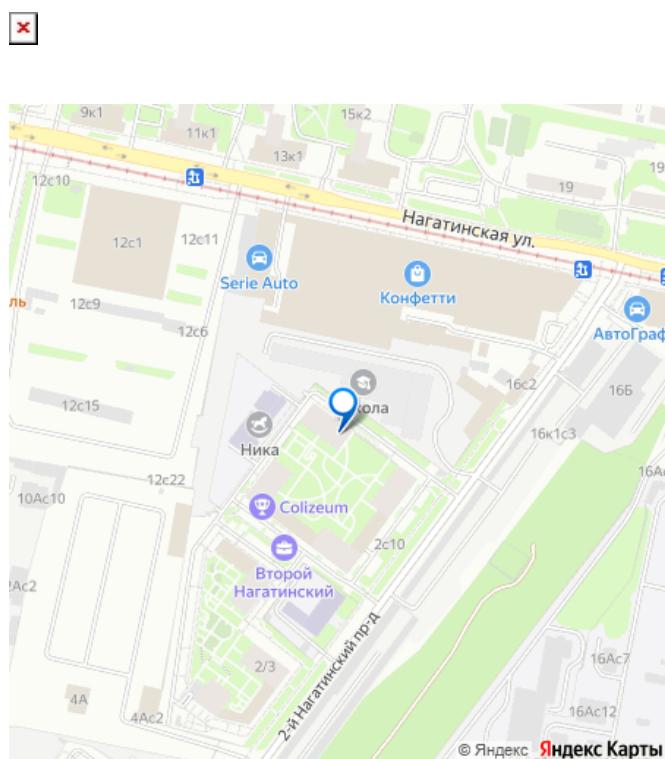
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ВСЕ ТРИ ОЧЕРЕДИ В ЖК СДАНЫ, МЕДЦЕНТР
ОТКРЫТ И ПРИНИМАЕТ КЛИЕНТОВ! ГОТОВОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ В ВЫСОТОМ ЗАСЕЛЕННОМ ЖК
В КОЛОМЕНСКОМ НА 5 500 КВАРТИР С
АРЕНДАТОРОМ И СВЕЖИМ РЕМОНТОМ ПО
ЦЕНЕ СТРОЯЩИХСЯ ПОМЕЩЕНИЙ В БЕТОНЕ И
БЕЗ АРЕНДАТОРА! АРЕНДАТОР -
ДЕЙСТВУЮЩИЙ МЕДИЦИНСКИЙ И
КОСМЕТОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «КЛИНИКА
НЬЮВИЛЛ»! Продаю готовый арендный
бизнес - угловое нежилое торговое
помещение свободного назначения - в
заселенном на 100% ЖК «Второй
Нагатинский». 4 башни по 33 этажа уже
сданы и заселены (5 000 человек!), идет



активное заселение еще 7 новых высотных башен второй и третьей очереди, которые расположены в шаговой доступности от помещения и уже активно заселяются ЖК рассчитан на 5 500 квартир на первом этапе, затем будет построена еще четвертая очередь на 2 000 квартир до 2027 года.

Также вокруг уже ведется или планируется большая масштабная застройка новым ЖК и высотными домами, что приведет к росту числа жителей и цен на коммерческую недвижимость в локации Все башни - по 33 этажа, что гарантирует высокую плотность населения на ограниченном участке земли и высокую концентрацию платежеспособных клиентов Всего в ЖК будет проживать около 15 000 человек, а в радиусе 500 метров расположен плотный густонаселенный сложившийся жилой массив, состоящий как из старых, так и из новых домов (ЖК SkyFort, ЖК Level Нагатинская) суммарно на 75 000 человек) От метро Коломенская 10 минут, от метро Нагатинская 12 минут. В 200 метрах от ЖК расположена остановка трамваев

Помещение угловое, много витринных окон на две стороны, свободная планировка без несущих стен, отдельный вход с первой линии, высокие потолки около 5 метров, свободный доступ и подъезд к помещению, выделенная мощность - 17 кВт, есть вытяжка

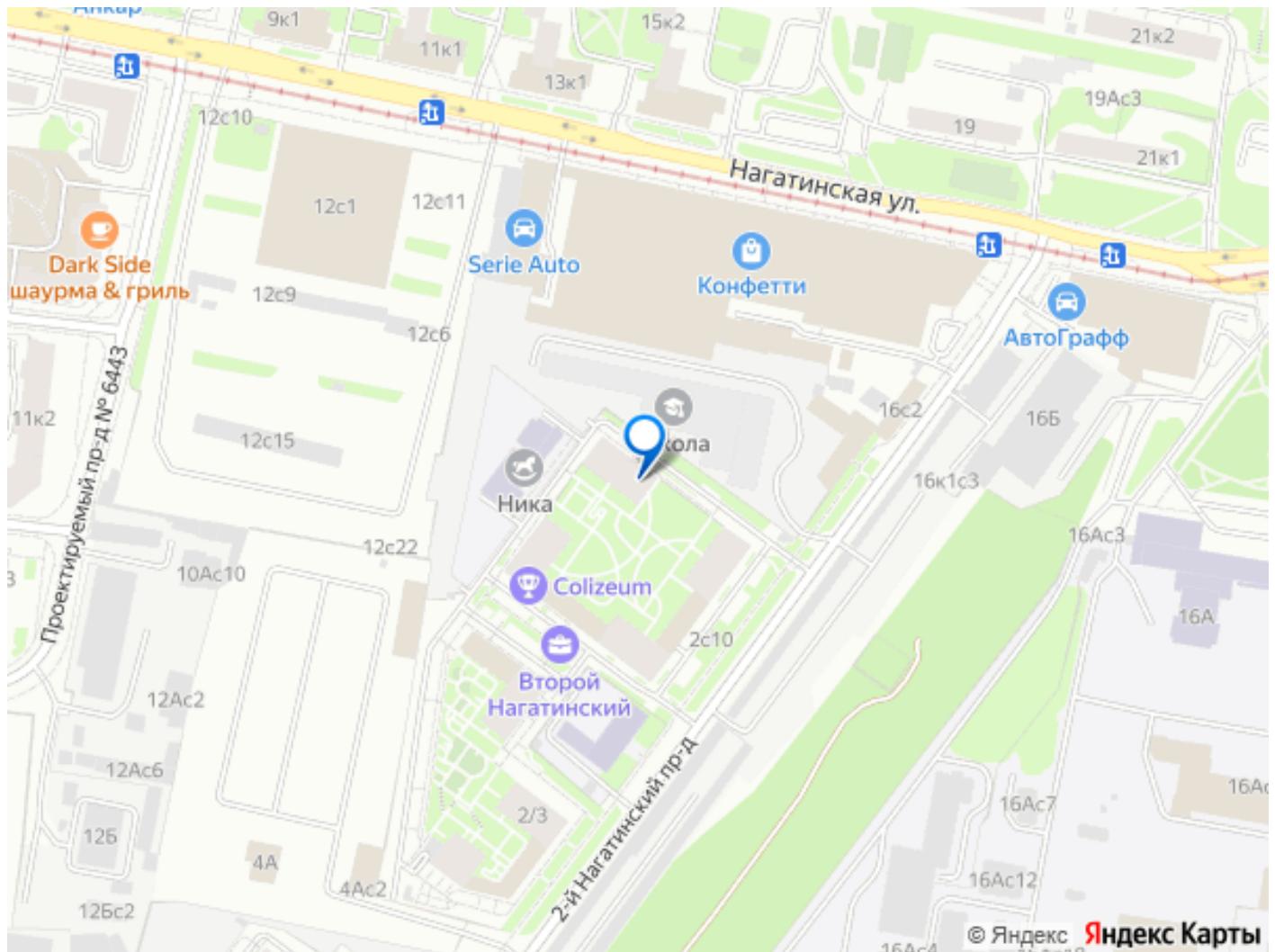
Помещение сдано в аренду в ноябре 2024 года медицинскому и косметологическому центру Клиника НЬЮВИЛЛ сроком на 5 лет, договор зарегистрирован в Росреестре, договором предусмотрена ежегодная безусловная индексация арендной платы на 5%, все лицензии оформлены и получены, арендные каникулы уже закончились, арендатор работает и платит аренду. Центр уже открыт и работает, ремонт уже сделан арендатором своими силами и за свой счет - в

подготовку помещения арендатором вложено около 10 млн рублей, что гарантирует долгую работу и стабильные платежи собственнику!

Высокий потенциал роста ставки аренды и цены помещения: рядом с помещением открылся единственный детский садик на две очереди ЖК, а также строится большая школа на весь ЖК, весь трафик которой в будущем будет идти мимо вашего помещения. Почти все помещения в ЖК сданы в аренду сетевым операторам. Наше же помещение - максимально ликвидное, угловое, на графике, его всегда можно сдать в аренду по высокой цене любому оператору. В третьей очереди ЖК застройщик продает аналогичные по площади помещения без арендатора дороже, которые еще надо будет постараться сдать в аренду. Готово к сделке: без залогов и обременений, собственник, физическое лицо, покупали у застройщика по ДКП. Звоните!







Move.ru - вся недвижимость России