

Создано: 22.01.2026 в 13:01

Обновлено: 22.01.2026 в 12:35

<https://move.ru/objects/9288231952>

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 м<sup>2</sup>

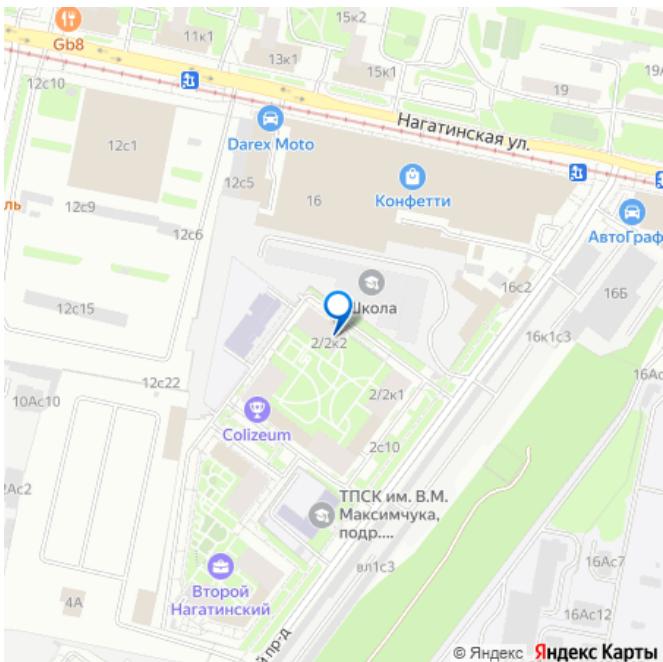
### Детали объекта

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

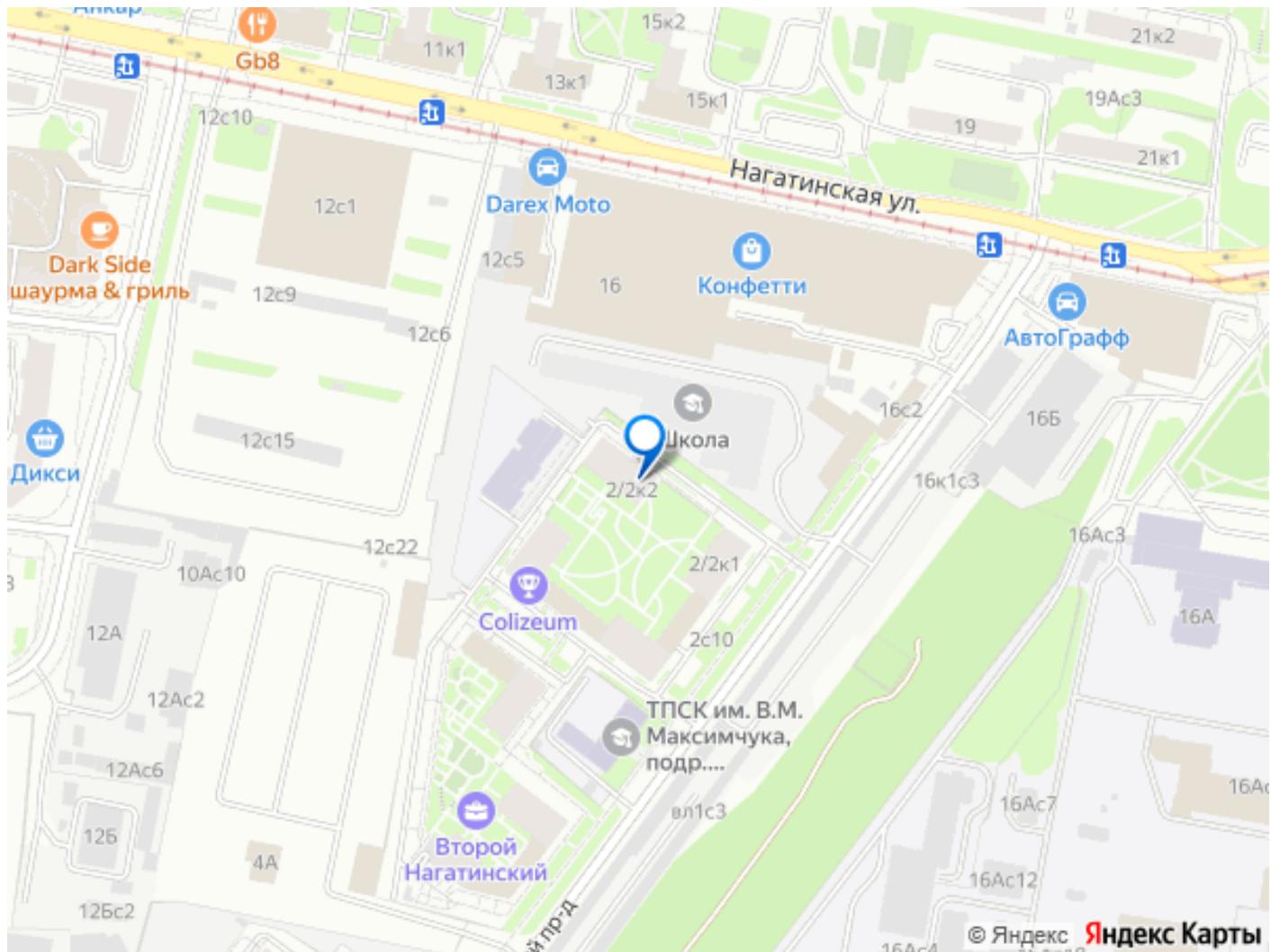
Помещение сдано в аренду в ноябре 2024 года медицинскому и косметологическому центру Клиника НЬЮВИЛЛ сроком на 5 лет, договор зарегистрирован в Росреестре, договором предусмотрена ежегодная безусловная индексация арендной платы на 5%, все лицензии оформлены и получены, арендные каникулы уже закончились, 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