

Создано: 27.01.2026 в 14:23

Обновлено: 27.01.2026 в 14:04

45 990 000 ₽

<https://move.ru/objects/9288428121>

Агент

**79161619389, 7916465
0727**

Округ

[СВАО, район Отрадное](#)

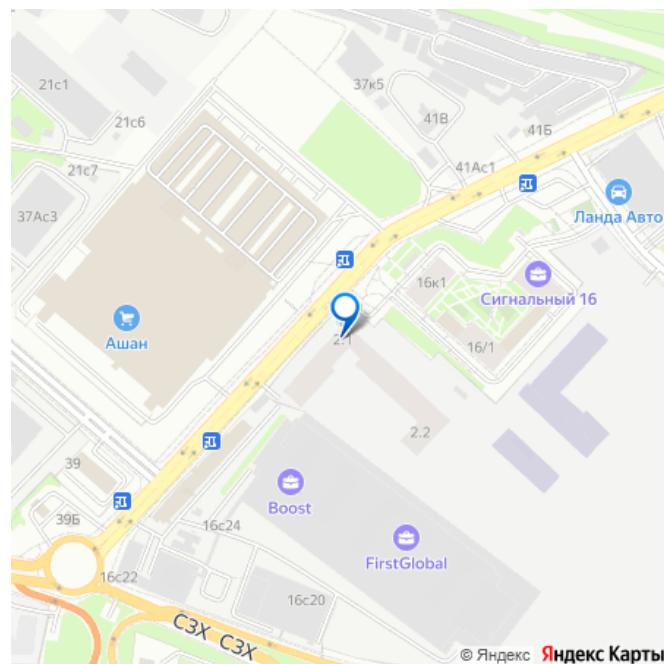
для заметок



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

95 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БУЛЬВАР ЖК, ОСНОВНОЙ ПЕШЕХОДНЫЙ И АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАФИК! КОМПЛЕКС НА 3500 КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ! ДОМА СДАНЫ, КЛЮЧИ УЖЕ В ФЕВРАЛЕ 2026 ГОДА! ОТ МЕТРО «ВЛАДЫКИНО» - 10-12 МИНУТ ПЕШКОМ! АРЕНДАТОР - СЕТЬ ПУНКТОВ ВЫДАЧИ ЗАКАЗОВ ОЗОН, ВБ И ЯНДЕКС МАРКЕТ. ПОДПИСАН ДОГОВОР НА 5 ЛЕТ, АРЕНДАТОРОМ ОПЛАЧЕН ДЕПОЗИТ, ПОМЕЩЕНИЕ СОГЛАСОВАНО ДЛЯ ОТКРЫТИЯ ВСЕХ ПВЗ И ЖДЕТ ТОЛЬКО НАЧАЛА ВЫДАЧИ КЛЮЧЕЙ Продаю торговое помещение свободного назначения на центральном пешеходном и автомобильном бульваре на первой линии домов в ЖК «Сигнальный, 16» Самый высокий трафик внутри ЖК - напротив в первой очереди уже работают пекарня

French Bakery, Бристоль, Вкусвилл, ОЗОН,
Яндекс, барбершоп Britva, студии красоты
Soda, 4Hands и The Nails, аптека РИГЛА,
Винлаб - то есть все крупные сетевые
арендаторы снимают помещения именно на
этом бульваре, так как именно здесь есть и
будет самый высокий трафик ЖК и самые
высокие выручки у операторов! Первая
очередь ЖК, состоящая из трех 33-этажных
башен на 1700 квартир, уже заселена на
100%, выручки у арендаторов зашкаливают, а
после сдачи второй очереди на 2 000 квартир
- спрос на помещения вырастет еще сильнее!
Наше помещение расположено на самом
въезде и входе в ЖК на центральном
бульваре прямо напротив сетевых
операторов, перед фасадом большая
вместительная парковка, проезжая часть и
пешеходный променад! Напротив автобусная
остановка, от которой хорошо
просматривается помещение, а также
огромный магазин АШАН и торговый центр,
куда целенаправленно приезжают жители
всего округа и которые также могут стать
клиентами арендаторов помещений в ЖК! В
этой части бульвара всего два помещения
имеют правильную зальную планировку и
ликвидную площадь, все остальные площади
либо кривые с кучей несущих стен и сложной
формы, либо расположены в глубине ЖК и с
торца дома - то есть неликвид (см план
этажа). В конце бульвара построена школа и
детский сад, все жители ЖК с детьми буду
проходить мимо нашего помещения. Также
начинается строительство третьей очереди
ЖК, которая будет сдана в 2028 году и
трафик к которой будет идти мимо
помещения! Помещение сдано в аренду
крупному сетевому франчайзи пунктов
выдачи заказов. Договор подписан на 5 лет,
ежегодная бензусловная индексация 7%.

Сразу после начала выдачи ключей арендатор готов начать делать ремонт и платить аренду! Ставка аренды - сразу полная после каникул, без«лесенки» и льготного периода, помещение начнет приносить деньги сразу после покупки! Само помещение имеет идеальную открытую зальную планировку, 100% полезной площади без несущих стен и перегородок, витринные окна на две стороны, высокие потолки более 5 метров, отдельный вход с первой линии домов на центральном бульваре и въезде в ЖК, много места под рекламу, мощность - 20 кВт, можно увеличить! ВСЕ КВАРТИРЫ В ЖК С ОТДЕЛКОЙ - ЗАСЕЛЕНИЕ БУДЕТ ОЧЕНЬ БЫСТРЫМ!

Спешите купить помещение высотном заселенном ЖК, которое будет приносить вам стабильный пассивный арендный доход долгие годы!



