

Создано: 27.01.2026 в 14:23

Обновлено: 27.01.2026 в 14:04

45 990 000 ₽

Округ

[СВАО, район Отрадное](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

95 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

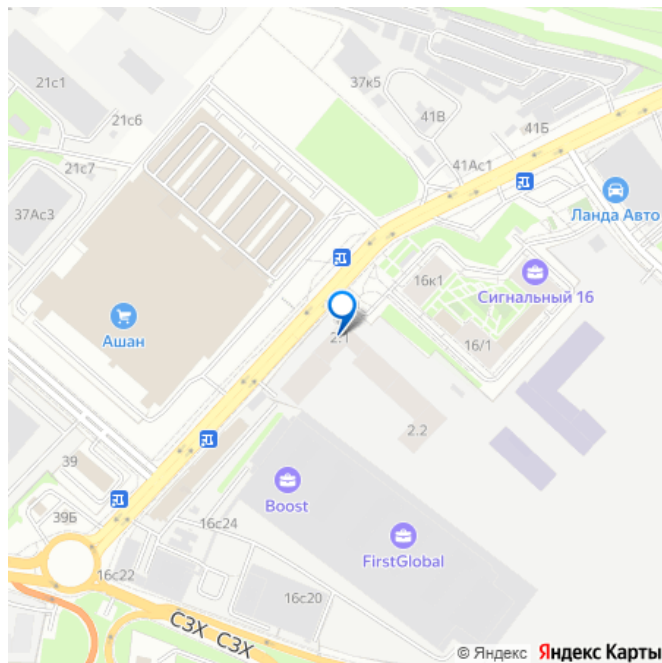
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ БУЛЬВАР ЖК, ОСНОВНОЙ ПЕШЕХОДНЫЙ И АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАФИК! КОМПЛЕКС НА 3500 КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ! ДОМА СДАНЫ, КЛЮЧИ УЖЕ В ФЕВРАЛЕ 2026 ГОДА! ОТ МЕТРО «ВЛАДЫКИНО» - 10-12 МИНУТ ПЕШКОМ! АРЕНДАТОР - СЕТЬ ПУНКТОВ ВЫДАЧИ ЗАКАЗОВ ОЗОН, ВБ И ЯНДЕКС МАРКЕТ. ПОДПИСАН ДОГОВОР НА 5 ЛЕТ, АРЕНДАТОРОМ ОПЛАЧЕН 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

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

Агент

**79161619389,7916465
0727**

для заметок



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 будут 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!



