

Антон, АБ

89251234567

Создано: 27.01.2026 в 15:10

Обновлено: 27.01.2026 в 15:10

Москва, Сигнальный пр, 16к2

45 990 000 ₽

Москва, Сигнальный пр, 16к2

Улица

[проезд Сигнальный](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

95 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

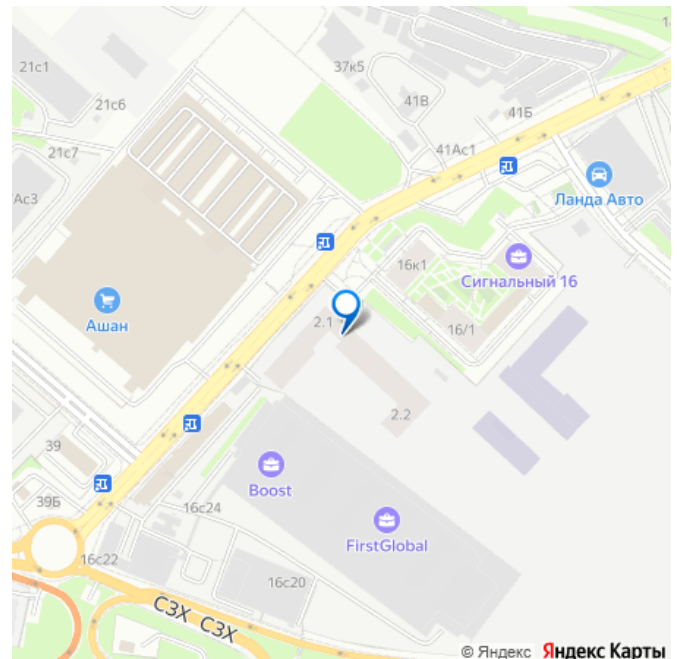
Раздел

[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»,

для заметок

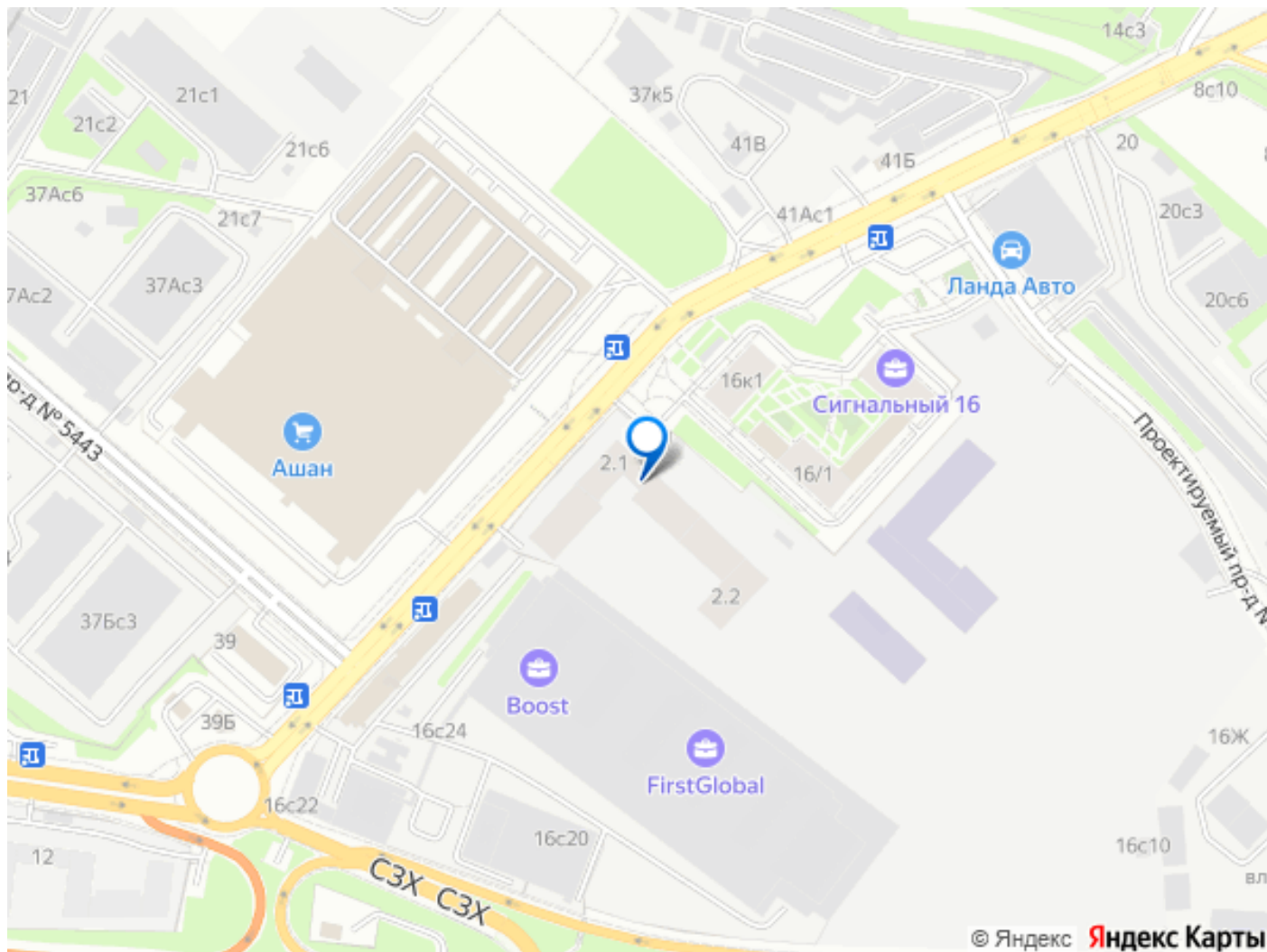


очередь 2. Самый высокий трафик внутри ЖК - напротив в первой очереди уже работают пекарня French Bakery, Бристоль, Вкусвилл, ОЗОН, Яндекс, барбершоп Britva, студии красоты Soda, 4Hands и The Nails, аптека РИГЛА, Винлаб - то есть все крупные сетевые арендаторы снимают помещения именно на этом бульваре, 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! Рядом также ведется строительство новых высотных ЖК, что обеспечит прирост плотности населения и рост цен на коммерческие помещения! 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 безусловная 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!







Move.ru - вся недвижимость России