

 Создано: 27.01.2026 в 15:10

Обновлено: 27.01.2026 в 15:10

<https://move.ru/objects/9288394211>

Антон, АБ

89251234567

Москва, Сигнальный пр, 16к2

45 990 000 ₽

Москва, Сигнальный пр, 16к2

Улица

[проезд Сигнальный](#)



для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

95 м²

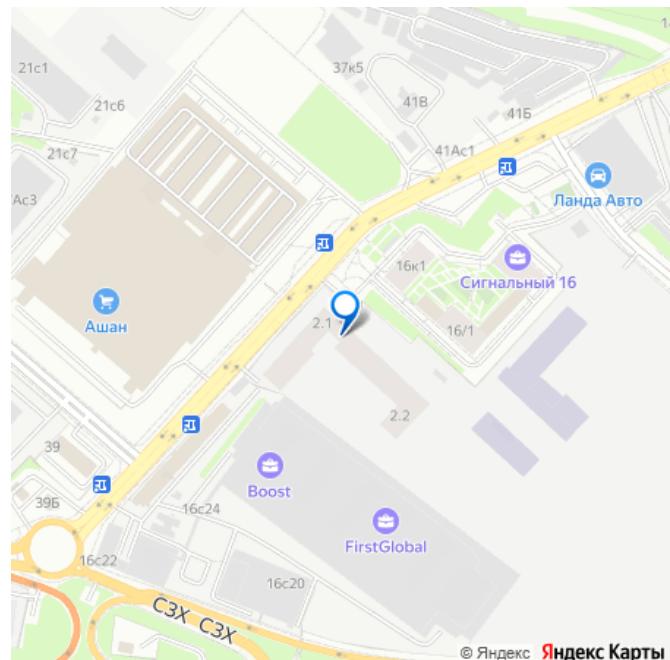
Детали объекта

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»,

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 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!



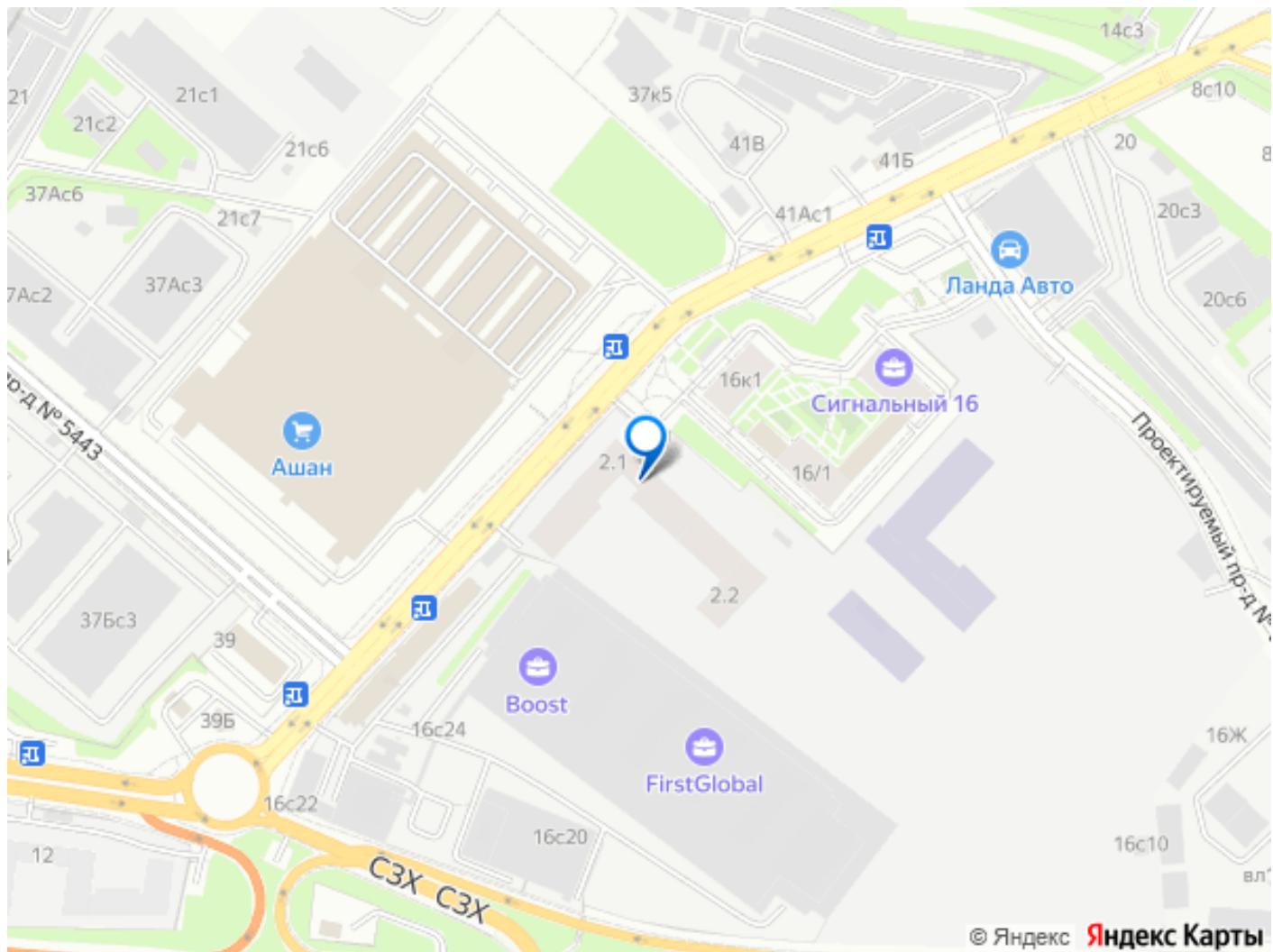
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России