

Создано: 04.03.2026 в 11:40

Обновлено: 04.03.2026 в 14:06

Москва, пр. Стройкомбината, 1

350 000 ₺

Москва, пр. Стройкомбината, 1

Улица

[проезд Стройкомбината](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

107 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

помещение в самом центре притяжения нового масштабного жилого кластера на западе Москвы. Это не просто «стены» – это точка входа в растущий рынок с колоссальным покупательским потенциалом.

Расположение и трафик: Москва, проезд Стройкомбината, 1. Жилой комплекс «Новое Очаково». Расстояние до станции МЦД «Очаково» – 150 метров по прямой.

Пассажиропоток МЦД и удобная транспортная доступность обеспечивают стабильный приток клиентов. Помещение находится на первой линии, угловое, с отдельным входом – максимальная видимость и доступность. Аудитория и

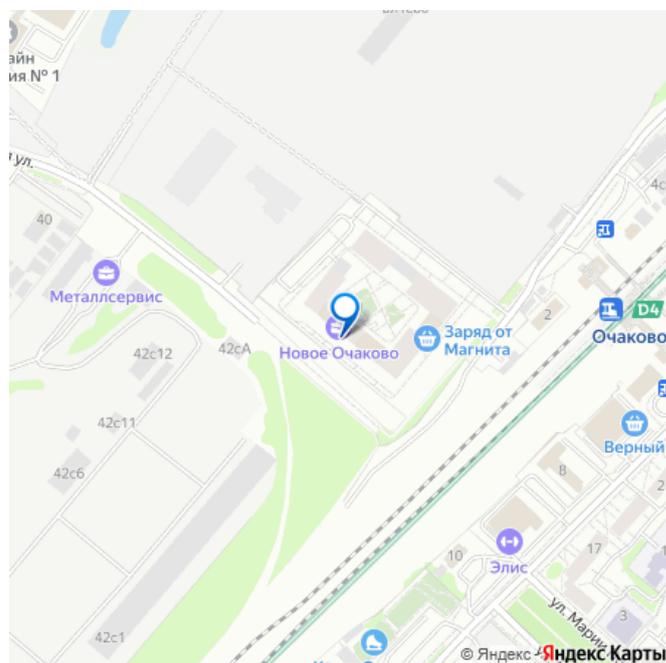
<https://move.ru/objects/9290848361>

Агентство недвижимости АКИАРА,

Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

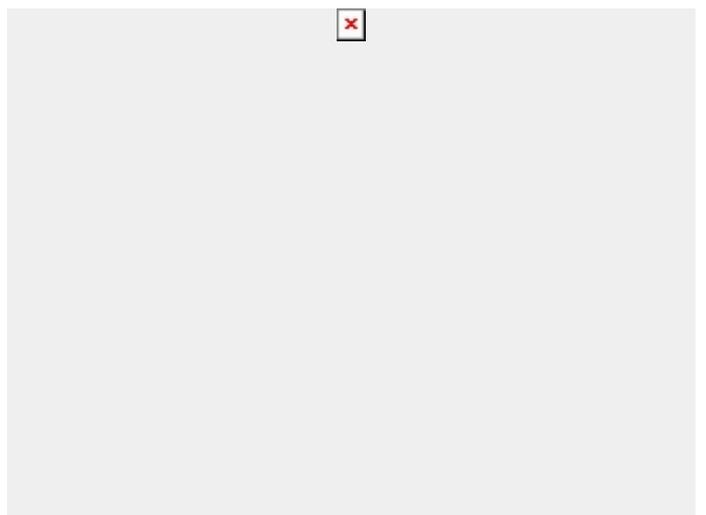
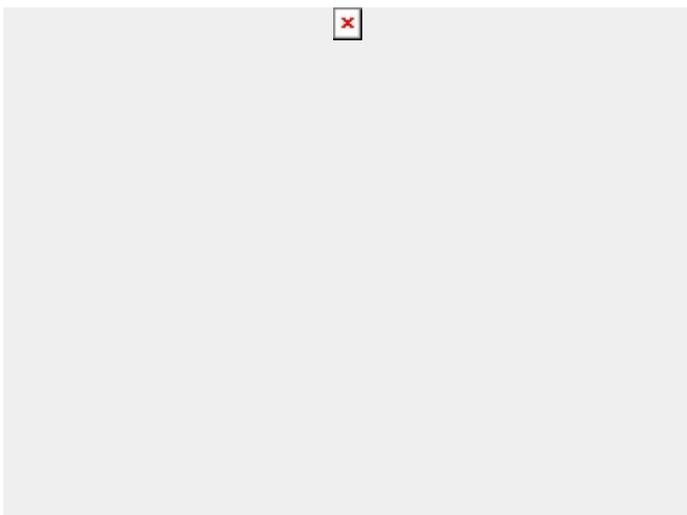
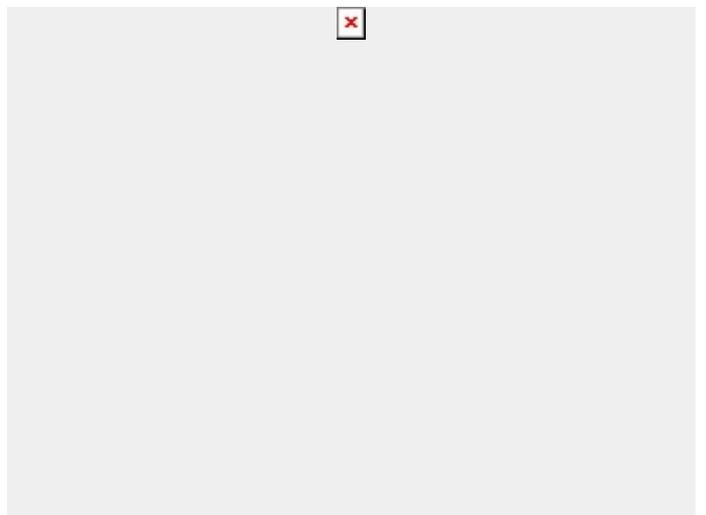
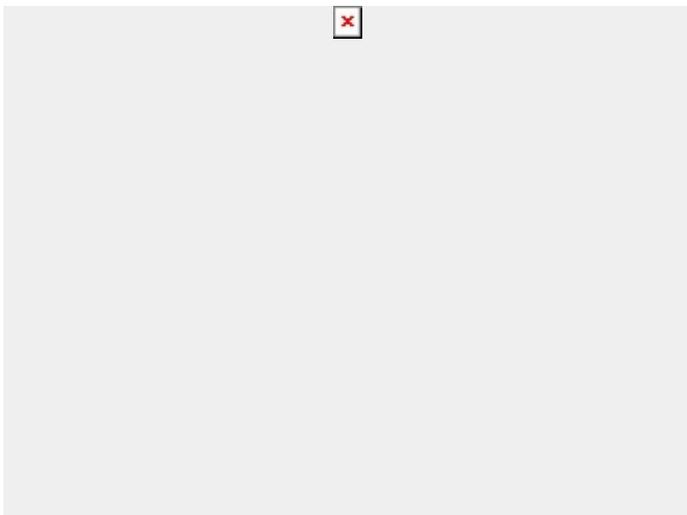
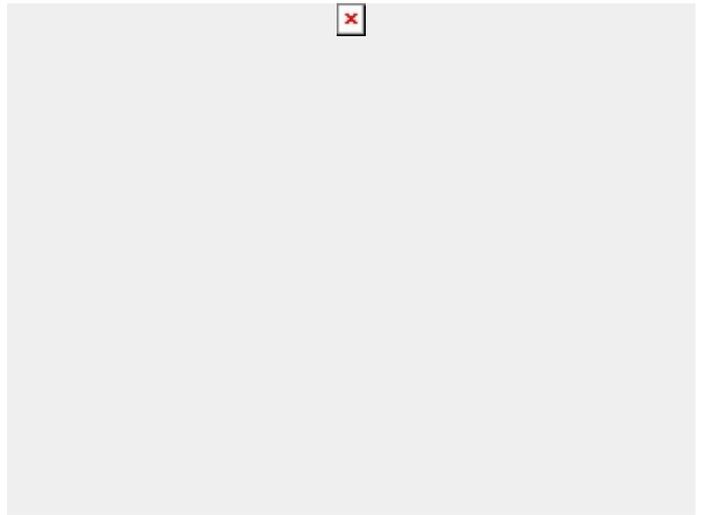
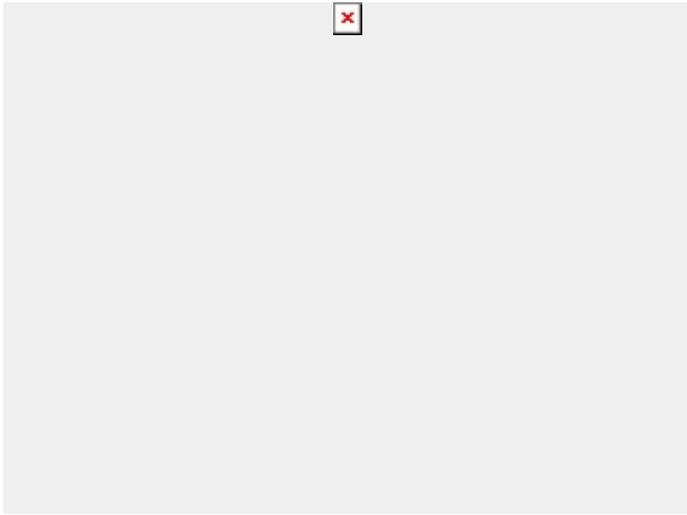
для заметок

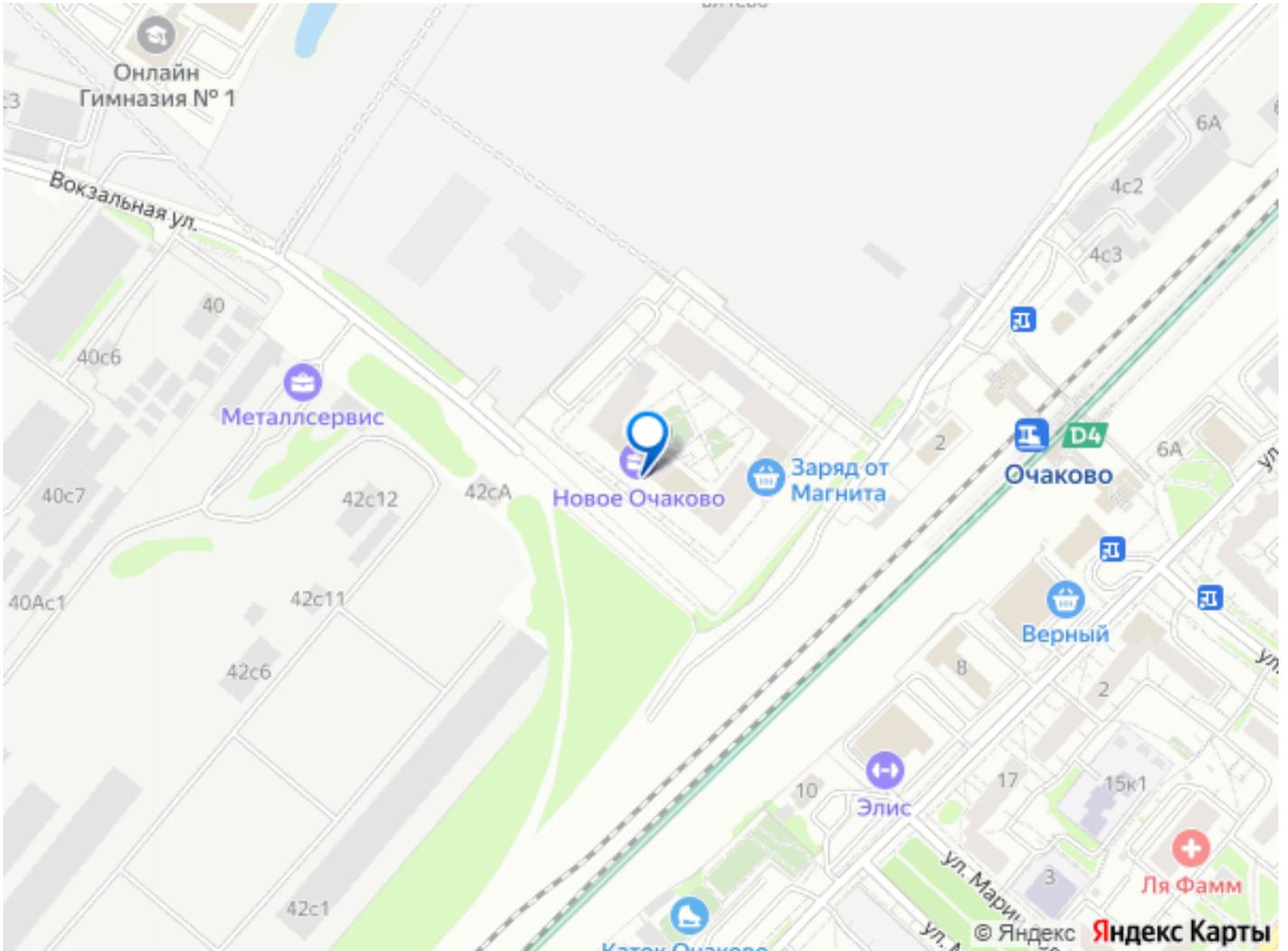


окружение: Цифры говорят сами за себя: — В первой очереди ЖК «Новое Очаково» (сдан в 2024 году) – 2057 квартир. Полное заселение обеспечено. — Всего по проекту ЖК «Новое Очаково» – 11 926 квартир (перспектива роста). — Рядом ЖК «Матвеевский Парк» и «Vangarden» – ещё 12 423 квартир. — В радиусе 500 метров – более 3000 квартир старого фонда. Итого десятки тысяч жителей с высокой покупательской способностью, и при этом в окружении практически нет другой коммерческой недвижимости – первый этаж ЖК частично занят квартирами, что создаёт дефицит ритейла и гарантирует вашему бизнесу минимальную конкуренцию и максимальный спрос. Параметры и возможности: — Площадь: 107,3 м² (угловое, светлое). — Высота потолков: 4,2 м – позволяет зонировать пространство, создавать антресоли, размещать объёмное оборудование. — Электрическая мощность: 21 кВт с возможностью увеличения – достаточно для любых форматов, включая производство, пекарню, фитнес. — Отделка: без отделки (чистовые работы за ваш счёт, предоставляются арендные каникулы для ремонта). — Вход: отдельный с улицы, угловое расположение обеспечивает две витринные стороны. — Коммуникации: заключены все договоры (водо-, электроснабжение, отопление, УК). — Правовой статус: прямая аренда от собственника, все документы на руках, быстрый выход на сделку. Ключевое преимущество – разрешённый вид деятельности: В отличие от многих объектов у школ и детских садов, здесь разрешена продажа алкоголя и табака (расстояние до образовательных учреждений более 150 м). Это открывает возможности для максимально широкого спектра бизнесов: от продуктового

супермаркета и алкомаркета до ресторана с баром. Условия аренды: — Арендная ставка: 350 000 ? в месяц (УСН, ГАП 4 200 000 ? в год). — Арендные каникулы: до 3-5 месяцев на ремонт (обсуждается). — Срок аренды: от 1 года до 5 лет. — Коммунальные платежи: оплачиваются отдельно по счётчикам. — Депозит: 1 месяц, предоплата: 1 месяц. — Индексация: обсуждается (возможна 5% безусловная или скидка на первый год с поэтапным повышением). Для каких форматов идеально: Продуктовый супермаркет / минимаркет Алкомаркет («Красное&Белое», «Бристоль» и др.) Пункт выдачи заказов (Ozon, Wildberries, Яндекс.Маршрут) Аптека Ресторан / кафе / бар Магазин товаров для дома / одежды / зоотоваров Медицинский центр / стоматология Салон красоты / фитнес-студия Образовательный центр / детский клуб Редкий случай – помещение в динамично развивающемся районе с гигантским потоком жителей, отсутствием конкурентов и разрешением на алкоголь. Это готовый актив для масштабирования бизнеса с гарантированной окупаемостью. Звоните для просмотра и обсуждения индивидуальных условий. Объект № 105161148 ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в

Москве, арендовать помещение в Москве,
аренда торговых помещений в Москве,
аренда помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России