

Создано: 09.03.2026 в 13:05

Обновлено: 10.03.2026 в 11:33

**Eight Estate, Eight Estate**

**79855311194**

**Москва, набережная Марка Шагала, 11к1**

**500 000 ₺**

Москва, набережная Марка Шагала, 11к1

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

111 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

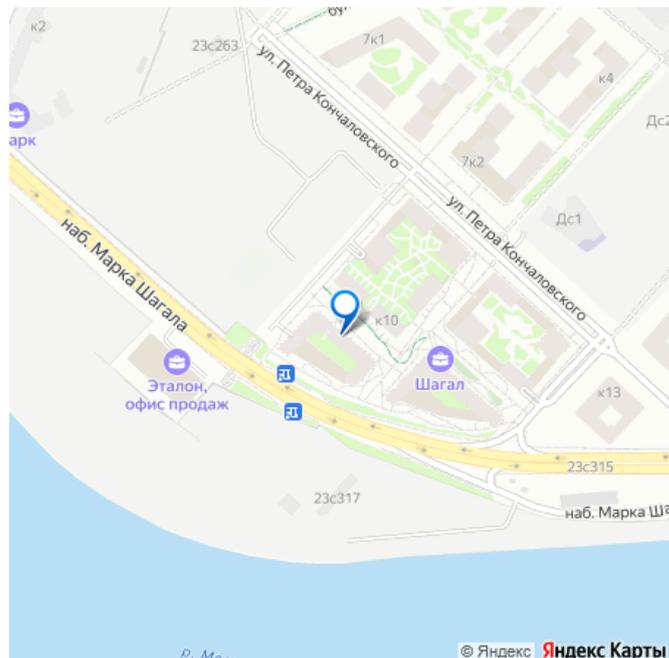
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Street retail 111 м<sup>2</sup> | Угловое, 3 входа, потолки 5,5 м | Пешеходная аллея к набережной | ЖК Шагал. Угловое помещение на пересечении главных пешеходных маршрутов ЖК Шагал: аллея к набережной, путь к остановке транспорта и подземному переходу.

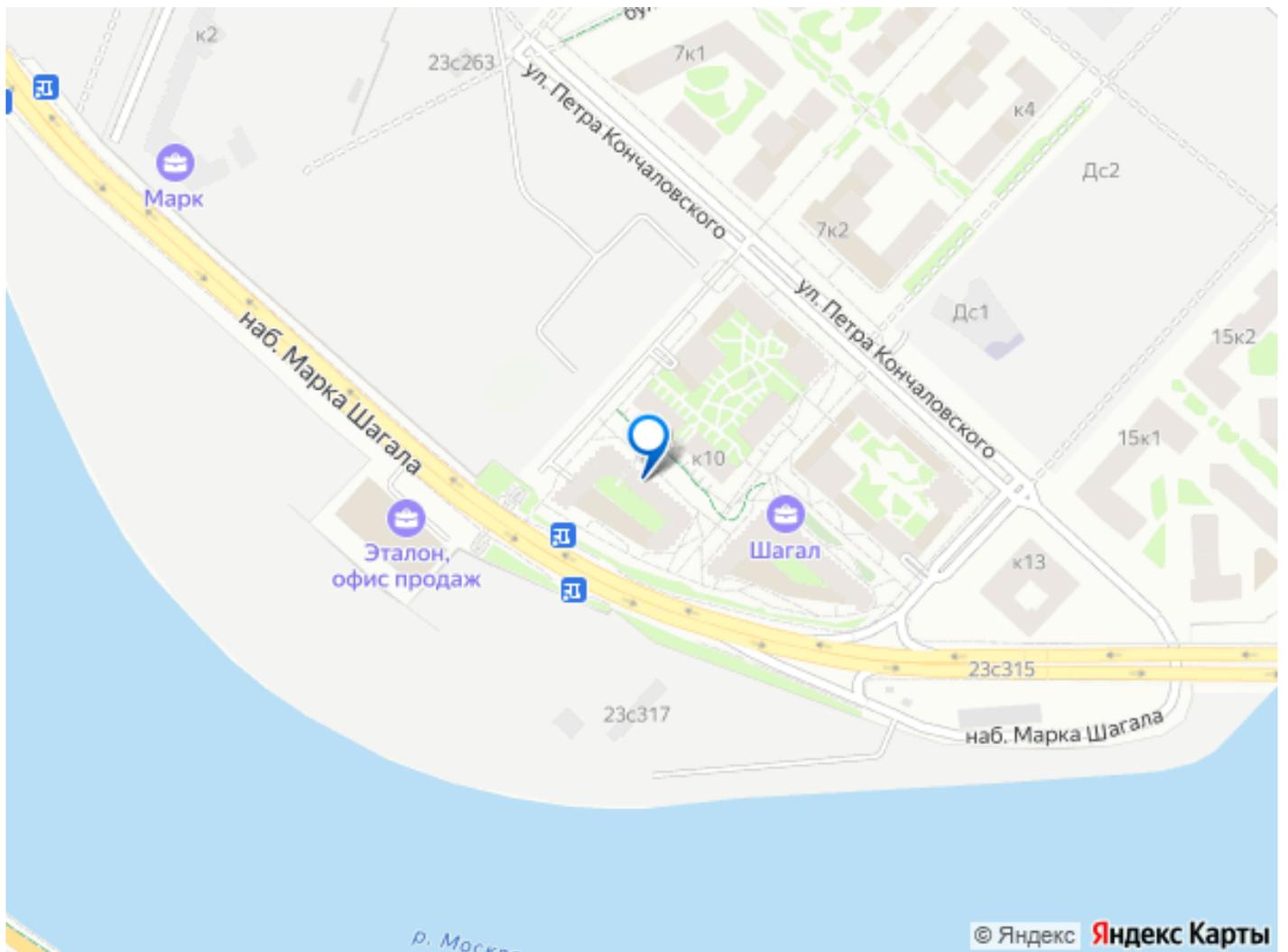
Панорамное остекление по двум фасадам — вашу витрину видят жители всех ближайших корпусов. Коммерческая инфраструктура района только формируется — возможность занять лучшую локацию первым. Ключевые характеристики: - Площадь: 111,4 м<sup>2</sup> + возможность антресольного этажа (до ~160 м<sup>2</sup> полезной площади) - Потолки: 5,5 м - 3 отдельных входа: с улицы, со двора, с

для заметок



пешеходной аллеи - Панорамное остекление по двум фасадам — максимальная витринная видимость - Открытая планировка без несущих перегородок — свобода зонирования - Электричество: 24 кВт (с возможностью увеличения) - Подготовка под вентиляцию, мокрые точки, электроснабжение — стояки и пожарный шкаф уже на месте - Возможность размещения вывески и наружной рекламы на фасаде Локация и трафик: ЖК Шагал (SHAGAL) — бизнес-класс, 6 000+ квартир, потенциально ~15 000 жителей Первая очередь сдана, идёт активное заселение — трафик растёт ежемесячно Помещение — на линии основного пешеходного потока от жилых корпусов к набережной Минимальная конкуренция: коммерция в районе только открывается (рядом пока только пекарня и стройматериалы) Высокий автомобильный трафик по прилегающей улице Для какого бизнеса: Общепит (кафе, ресторан, пекарня, кофейня, кондитерская) — вентиляция подготовлена, мокрые точки, 3 входа для отдельных потоков, пешеходный трафик с аллеи Торговля (магазин, алкомаркет, аптека, пункт выдачи) — угловая витрина, максимальная видимость, вывеска на фасаде Услуги (салон красоты, барбершоп, медцентр, шоурум) — антресоль для зонирования, правильная геометрия, три входа Условия: Аренда: [500 000] ?/м? в месяц Без комиссии — напрямую от собственника Арендные каникулы на период ремонта — обсуждаемо Фиксированная ставка, условия индексации — по договорённости Коммунальные платежи: отдельно Помещение без отделки — реализуйте свой дизайн-проект с нуля





Move.ru - вся недвижимость России