

Создано: 12.10.2025 в 02:06

Обновлено: 25.12.2025 в 12:59

<https://move.ru/objects/9285653039>

Собственник

79161351841

Москва, Дорожная улица, 46к1

500 000 ₽

Москва, Дорожная улица, 46к1

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)

Улица

[улица Дорожная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

202 м²

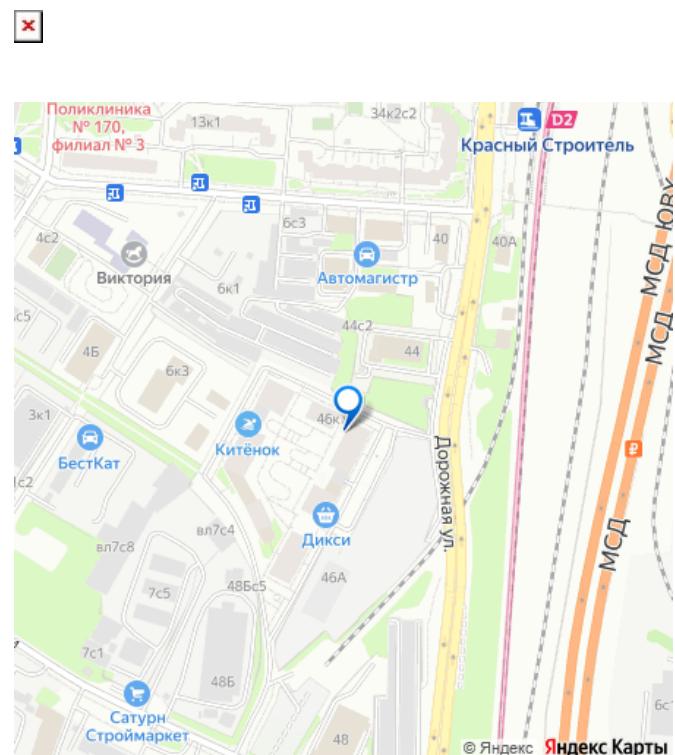
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Сдаётся коммерческое помещение 202 м² в ЖК Ютаново — локация с максимальным пешеходным и автомобильным трафиком!

Предлагаем в аренду уникальное помещение площадью 202 м² в центре движения всего жилого комплекса. Это — самая трафиковая точка ЖК Ютаново, что делает объект идеальным для любого бизнеса, ориентированного на поток: от торговли и

услуг до общепита и детских студий.

Количество проживающих жителей около 8000 человек. Локация и преимущества: Два полноценных входа: со стороны улицы и

парковки (внешний трафик); со стороны внутреннего двора (жители комплекса). На карте отмечено звездочками 1 и 2. Парковка: Подземный паркинг — в 5 метрах от входа в помещение; Парковка Р1 — уже функционирует, рассчитана примерно на 50 машин, расположена в 5х метрах от входа через дорогу; Парковка Р2 — строится надземная парковка на 80 мест в 15 метрах от входа; Парковка Р3 — под мостом, охраняемая, с шлагбаумом, ~60 машин в 100 метрах от входа. Пешеходный трафик: Весь ЖК физически огорожен (промзона, тупики — см. карту); Единственный удобный выход к метро, автобусу, D2 — проходит именно мимо нашего помещения; Детский сад в 150 м — родители проходят ежедневно дважды; Жители дома 4бк1, 4бк3 и других корпусов используют внутренний проход через двор, а не обходят ЖК вокруг (как указано на схеме).

Автомобильный трафик: 2 въезда в ЖК, но основной поток заезжает и выезжает со стороны нашего помещения — рядом с удобным выездом на СВХ, МКАД и пр. Почему это место лучше других: ЖК полностью сдан и заселён, последние дома (4бк1 и 4бк3) сданы в апреле; Помещение находится в центре всех маршрутов жителей — в магазин, к транспорту, в сад, на работу; Пешком, на авто — все дороги ведут именно к вам. **ОБЪЕКТЫ НА КАРТЕ:** 1 и 2

Коммерческое помещение (звёзды) 1 — вход со стороны дороги и парковки 2 — вход с внутреннего двора Парковки: Р (иконка у входа) — Подземный паркинг, в 30 метрах от помещения. Р1 — Наземная парковка на ~50 машин, уже работает. Р2 — Строится наземная парковка на 80 мест, сейчас территория застройщика. Р3 — Частная охраняемая парковка под мостом, ~60 машиномест, со шлагбаумом. Красные

«кирпичи» с линиями Обозначают бетонный забор со стороны промзоны. Там тупики, пройти нельзя — это замкнутая граница ЖК.

Въезды и выезды: 1 — Въезд/выезд, используется в основном водителями. 2 — Основной въезд и выезд, а также главный пешеходный поток в сторону транспорта.

Пешеходные потоки: 1 — Родители ведут детей в детский сад — проходят мимо помещения. 2 — Жильцы из тупиков идут к транспорту — проходят через ваш вход. 3 — Внутренний выход через двор ЖК — удобнее, чем обходить снаружи. Детский сад находится всего в 150 м от помещения.

Генерирует регулярный трафик (утром и вечером). Соседи по локации: Пятёрочка, Магнит, Дикси, Озон, Wildberries, Яндекс Маркет, Красное & Белое, кофейни, аптеки, парикмахерская Кость, бассейн. Помещение сдается напрямую от собственника. Без комиссий. Прозрачные условия. Оперативный показ.



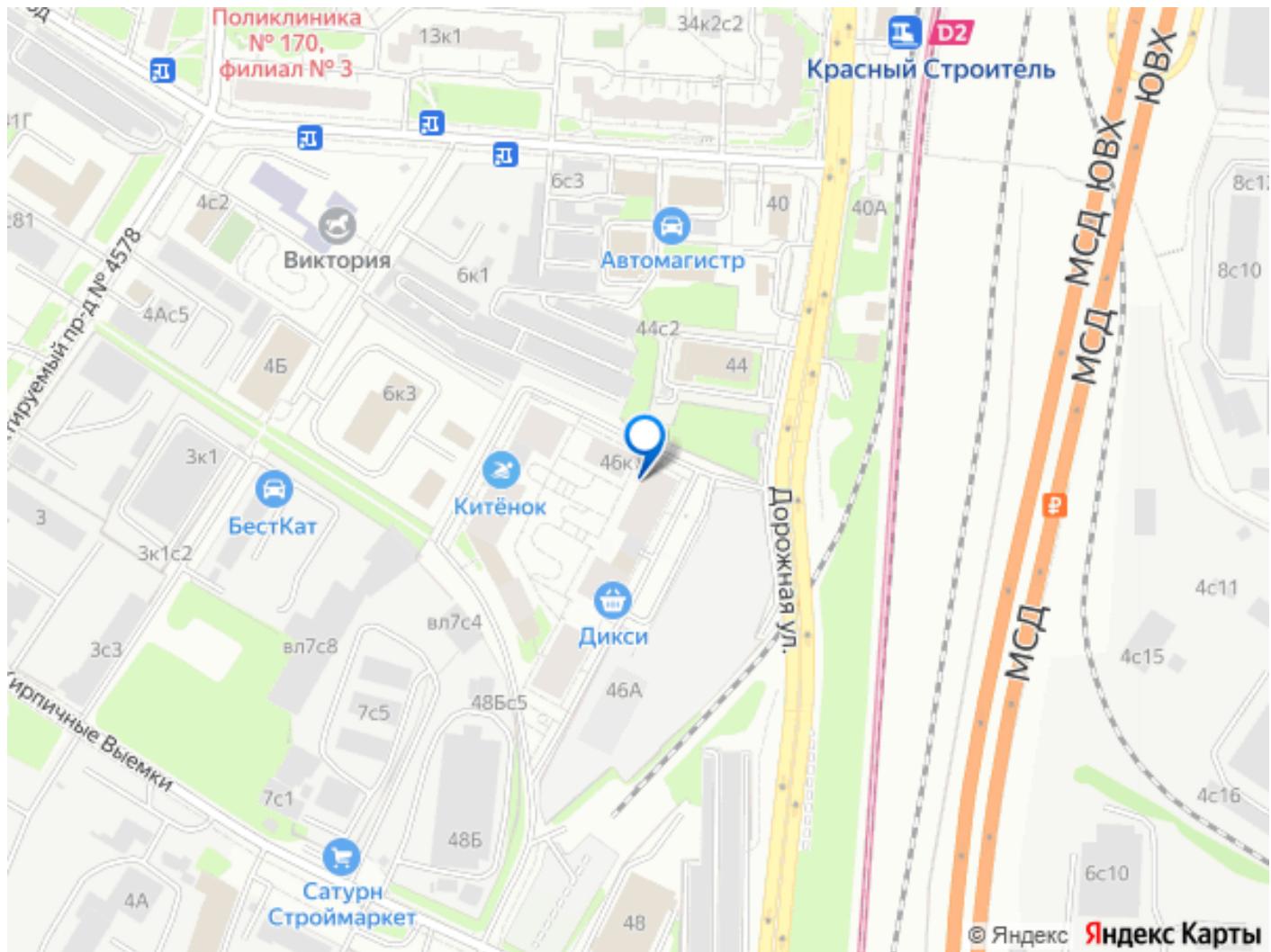
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России