

Создано: 03.10.2025 в 16:52

Обновлено: 21.01.2026 в 18:51

<https://move.ru/objects/9285474351>

Александр Цибиков, Primetr

**79852774130**

Москва, Дорожная улица, 46к7

**210 000 ₽**

Москва, Дорожная улица, 46к7

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)

Улица

[улица Дорожная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

87.5 м<sup>2</sup>

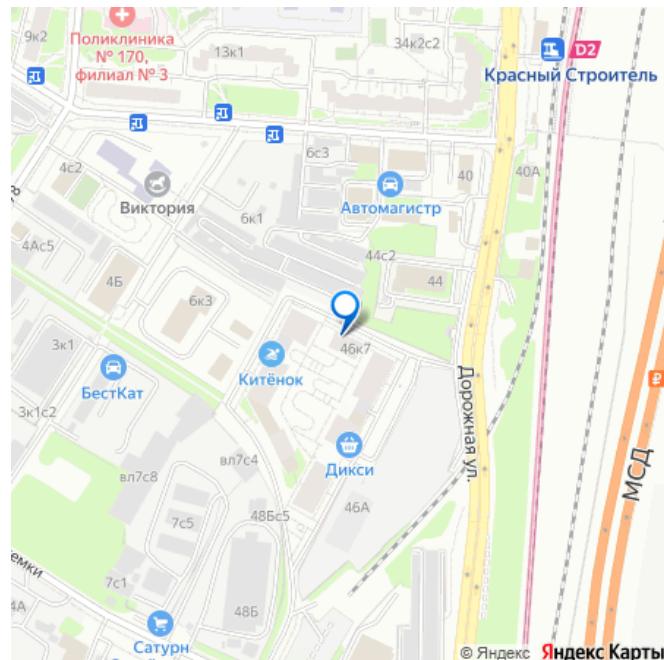
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



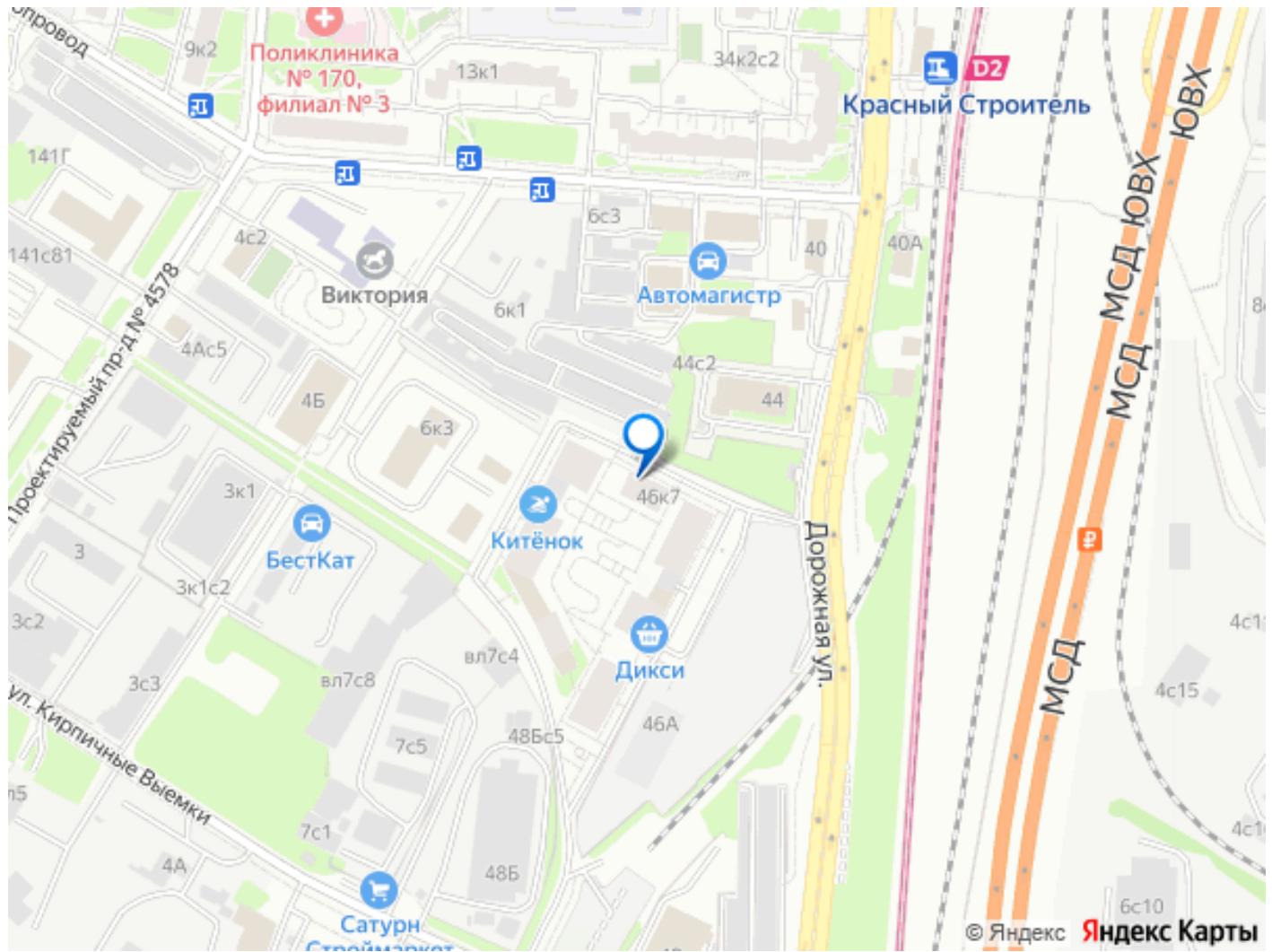
### Описание

Помещение в современном, полностью сданном ЖК «Ютаново» (корпус 3, адрес: Дорожная, 46к7) Ключевые преимущества локации Высокий пешеходный трафик: расположено непосредственно на пути следования жителей первой очереди ЖК (более 1000 квартир) от/до станции МЦД-2. Дополнительный поток: рядом с помещением находится дополнительная калитка в закрытый двор, обеспечивая стабильный приток жителей. Высокая заселенность: все корпуса ЖК (около 2000 квартир) сданы: первая очередь в конце 2024

г., вторая — в апреле 2025 г. Квартиры с отделкой обеспечили быструю скорость заселения. 4 минуты пешком до станции МЦД-2 «Красный Строитель». Максимальная видимость для вашего бизнеса. Возможность размещения вывески с двух сторон фасада. Вывеска на боковом фасаде отлично просматривается для всего потока жителей второй очереди. Перспективы развития района Территория вокруг ЖК активно развивается. Прилегающая промзона в скором времени трансформируется в благоустроенные городские кварталы с парками, школами и детскими садами, что гарантирует рост жильцов и покупательского спроса. Договоримся об условиях Прямая аренда от собственника, без комиссии! Долгосрочный договор. Гибкие условия: обсуждается льготная аренда на период 1 — 2 года. Предоставляются арендные каникулы для ремонта и обустройства. Ключи от помещения на руках — оперативный показ и выход на сделку!

Характеристика локации: Линия домов: первая; Кол-во жителей (зона 5 мп): 4200 чел; Парковка: организованная — бесплатная, 20 м/м; Технические характеристики: Тип здания: жилой дом ; помещение встроенное; Уровень: первый этаж; Высота потолка,  $h= 4$  м; Оконная группа: витрины; Входов: 1, отдельный, с основного фасада; Кол-во ступеней: 0; Электрическая мощность: 18 кВт, III категория, 380В-3 фазы; Вентиляция: автономная на крышу; Состояние: shell&core (бетон) Рекомендуем добавить объявление в Избранное, чтобы быть в курсе изменений и скидок.





Move.ru - вся недвижимость России