

Создано: 30.01.2026 в 19:21

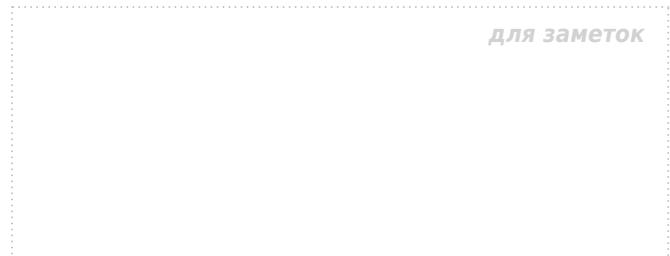
Обновлено: 30.01.2026 в 19:01

<https://move.ru/objects/9288630729>**НЕДСИТИ, НЕДСИТИ****79124012294****160 000 ₽**

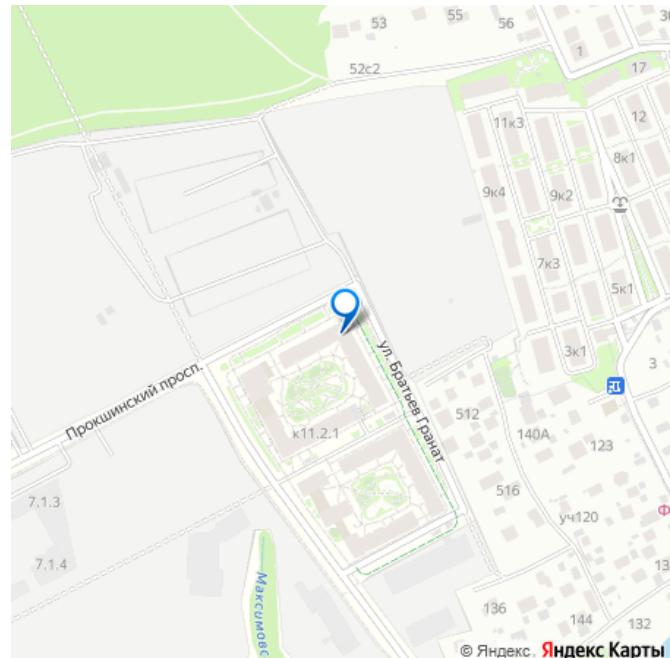
Округ

[НАО, район СП Сосенское](#)

для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

38.5 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Дом сдан! Ключи на руках! Начни свой бизнес раньше конкурентов! Сдается помещение площадью 38.5 квм на 1-м этаже ЖК «Прокшино». Трафик 547 человек в день.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ:** - Помещение свободного назначения с отдельным входом и окнами с видом на улицу; - Без отделки; -

Высокий потолок 4.8 м с возможностью сделать 2 уровень; - Свободная планировка; -

Помещение обеспечено коммуникациями:

электричество, отопление, водоснабжение, канализация; - Выделенная электрическая мощность — 11,55 кВт; - Рекомендованное назначение застройщиком - общепит (тех.

решения для общественного питания) РАЙОН: Жилой район «Прокшино» строится на юго-западе Москвы в 500 м от ст. метро

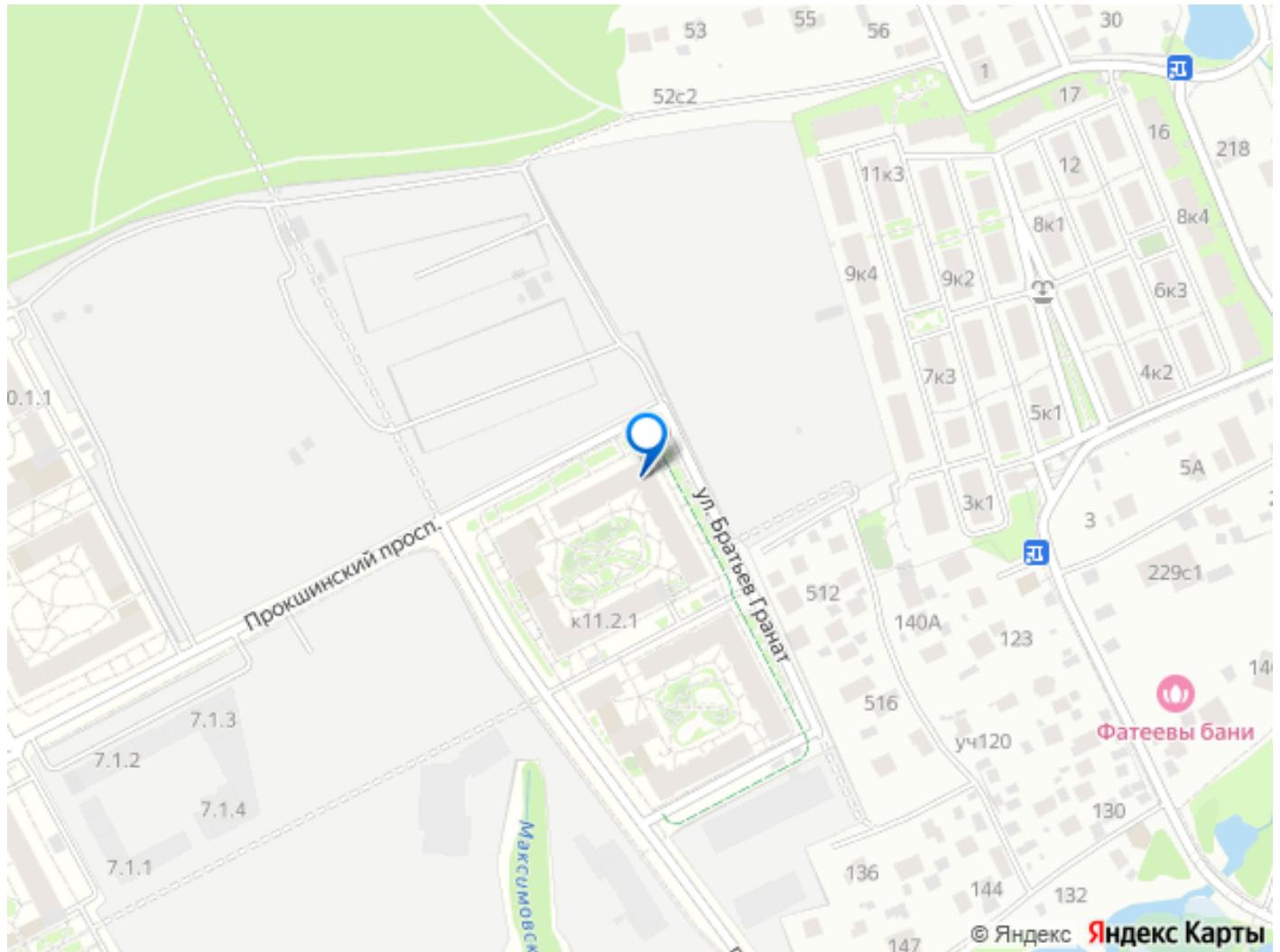
«Прокшино», рядом с автотрассой Солнцево Бутово Варшавское шоссе (СБВ), вдоль благоустроенного берега большого пруда. До Киевского и Калужского шоссе отсюда всего 3,2 км, до МКАД — 8 км. В перспективе около помещения будет проходить дорога до Адмирала Корнилова. На противоположной стороне будет продолжаться строительство, этим увеличит трафик к помещению.

Привлекательность вашему бизнесу придает будущий спортивно-событийный кластер с горнолыжным курортом и аквакурортом, концертным залом и другими объектами, привлекающими локальный и внешний трафик. Предполагаемая посещаемость составит около 17 млн человек в год. Уже сейчас ЖК Прокшино заселен и представляет собой «15-минутный город». Работают 2 детских сада, построено новое здание школы под руководством Е. А. Ямбурга (входит в топ-20 лучших школ Москвы). Здесь активная молодая аудитория: в перспективе численность населения в радиусе 5 км превысит 200 тыс. человек. Быстрый цикл заселения за счёт большого количества квартир с отделкой. Рядом строится крупный бизнес-квартал «Прокшино» на 16 тыс. сотрудников — 5 офисных башен со своей инфраструктурой. 1-я очередь уже введена в эксплуатацию. Рядом строится наземный паркинг, который добавит трафик.

**ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:** Станция метро Прокшино в 15 минутах пешком; Киевское, Калужское, Боровское шоссе в 7 минутах на авто по новой автодороге СБВ (Солнцево-Бутово-Варшавское шоссе); Аэропорт Внуково в 15 минутах на авто; Хорошо развито автобусное сообщение.  
**АРЕНДНАЯ СТАВКА:** Рассмотрим арендаторов с длительным сроком аренды. Арендная ставка составляет 160 т.р. + коммунальные

платежи + оплата счетчиков (э/э, вода, отопление). На интернет и охрану арендатор заключает договор на себя. Обеспечительный платеж составляет 160 т.р. Предоставляем арендные каникулы 2 месяца. ПОКАЗЫ: По согласованию. Оперативный выезд.





Move.ru - вся недвижимость России