

Создано: 12.01.2026 в 11:10

Обновлено: 12.01.2026 в 12:09

<https://move.ru/objects/9287911748>

Агент

**79161619389, 7916465
0727**

Москва, Полярная улица, 25к4

245 000 ₽

Москва, Полярная улица, 25к4

Округ

[СВАО, район Южное Медведково](#)

Улица

[улица Полярная](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

69 м²

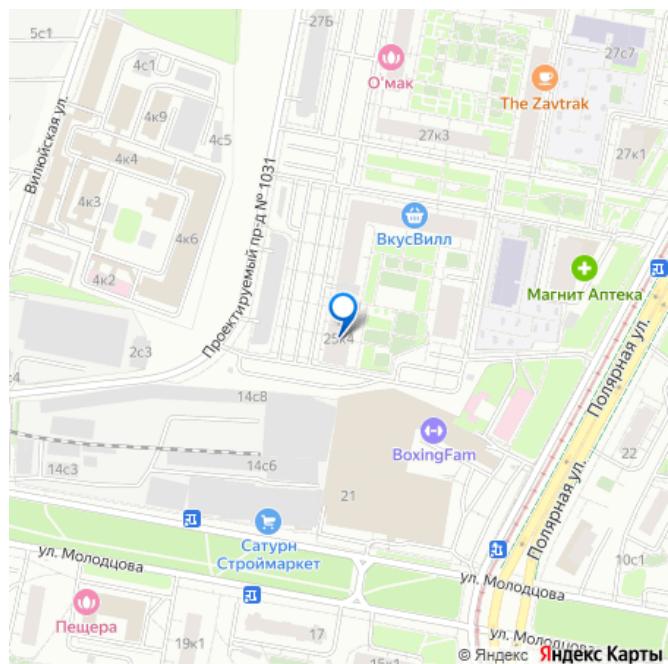
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ЗАСЕЛЕННЫЙ ЖК КОМФОРТ+-КЛАССА НА 4500 КВАРТИР НА 10 000 + ЖИТЕЛЕЙ! РЯДОМ ЯКОРНЫЙ АРЕНДАТОР ВИНЛАБ (ОДИН НА ВЕСЬ ЖК) И ЕДИНСТВЕННЫЙ ВХОД В ПОДЪЕЗД НА 420 КВАРТИР! БОЛЕЕ 1000 ЧЕЛОВЕК В ДЕНЬ ПРОХОДЯТ МИМО ФАСАДА ПОМЕЩЕНИЯ И СТАНУТ ВАШИМИ КЛИЕНТАМИ! РЕАЛЬНАЯ ВЫСОТА ПОТОЛКА - 5 МЕТРОВ БЕЗ КОММУНИКАЦИЙ И ТРУБ, МОЖНО СДЕЛАТЬ КАЧЕСТВЕННУЮ ПРОСТОРНУЮ АНТРЕСОЛЬ! ЕДИНСТВЕННАЯ ЗОНА В ЖК, ГДЕ ВСЕ ЕЩЕ МОЖНО ПОЛУЧИТЬ АЛКОГОЛЬНУЮ ЛИЦЕНЗИЮ! Сдаю в аренду торговое

мощение свободного назначения в ЖК «Полярная 25» рядом с действующим и пользующимся популярностью среди жителей всего района винным суперакектом «ВИНЛАБ», который притягивает большой трафик в локацию, напротив огромного открытого и крутого наземного паркинга, которым пользуется более половины всех жителей ЖК! Также со стороны помещения идет основной заезд в ЖК на автомобилях, то есть почти все жители проедут мимо и увидят вашу вывеску! ЖК сдан много лет назад и заселен на 95%, более 10 000 жителей с доходами выше среднего и высокими проживают в шаговой доступности, последние высотные башни по 33 этажа каждая были сданы полтора года назад в 2024 году и тоже почти полностью заселены!

От любой точки ЖК до помещения идти не более 5 минут, что гарантирует приток платежеспособных клиентов со всего комплекса! Высокий трафик мимо фасада весь день! Напротив на другой стороне Полярной улицы расположен очень большой активно развивающийся за счет масштабной высотной застройки новыми домами жилой массив еще на 60-70 тысяч жителей, которые также могут стать вашими клиентами: в районе ощущается дефицит торговых площадей, в большей части квартала нет стрит-ритейла! Перед фасадом помещения огромная БЕСПЛАТНАЯ парковка, где всегда есть свободные места для ваших клиентов со всего района на любой срок! Очень удобные заезд для разгрузки товара - никаких шлагбаумов, разгружаться можно прямо у входа! Само помещение имеет эффективную зальную планировку, 100% полезной площади, которая подходит под любой вид деятельности - от торговли до оказания любых услуг, есть хорошая вытяжка на

крышу, своя мокрая точка, две больших витрины в пол на фасаде помещения, много места под размещение рекламной вывески, которая будет хорошо видна со всей парковки и от соседних домов, выделенная мощность - 14 кВт (автомат 25А, можно увеличить)! Свободных помещений в ЖК практически нет, а такой площади и планировки - нет вообще! Все арендаторы стабильно работают и платят аренду, ротация арендаторов - минимальная и очень редкая, у всех арендаторов зашкаливают выручки!! Идеально подойдет под аптеку, пивной магазин или бар, кофейню, салон красоты или студию маникюра/педикюра, барбершоп, легкий общепит, продуктовый магазинчик, алкомаркет или винотеку, медицинский центр или косметологию, анализы, груминг салон, обучающий или детский центр, службы доставки еды или товаров, пункт выдачи, офис продаж, небольшую пиццерию и другие законные виды деятельности! Прямая аренда от собственника, без комиссии, долгосрок.

Звоните!



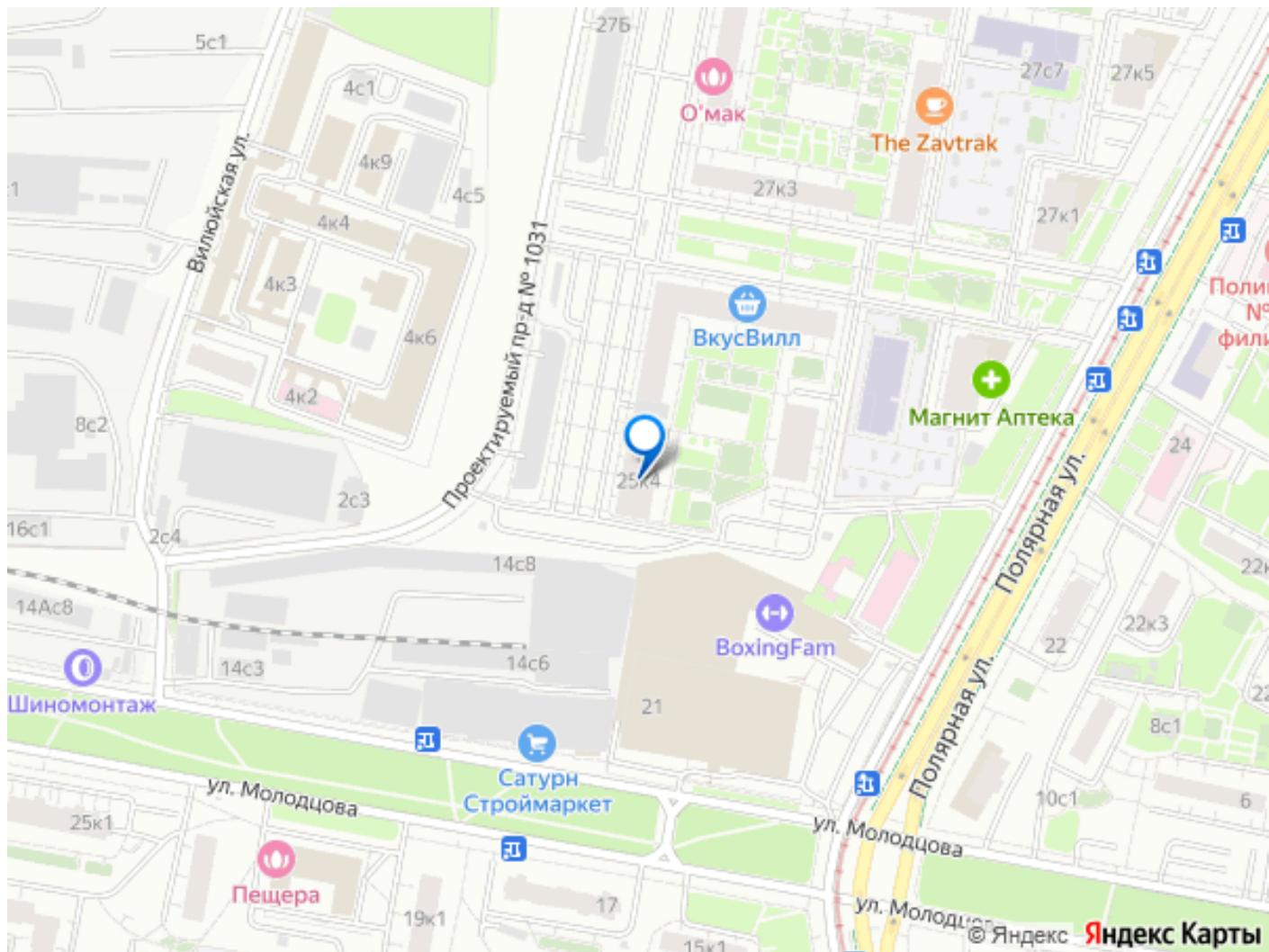
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России