

Создано: 12.02.2026 в 14:10

Обновлено: 12.02.2026 в 14:25

<https://move.ru/objects/9289889038>

Агент

**79161619389, 7916465
0727**

Москва, Полярная улица, 25к4

244 500 ₽

Москва, Полярная улица, 25к4

Округ

[СВАО, район Южное Медведково](#)

Улица

[улица Полярная](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

69 м²

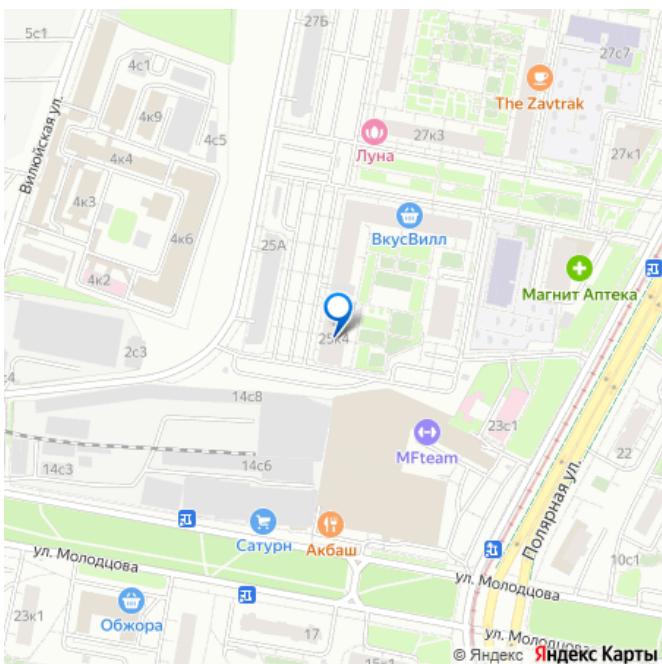
Детали объекта

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! МИНИМУМ 1000 ЧЕЛОВЕК В ДЕНЬ ПРОХОДИТ МИМО ФАСАДА ПОМЕЩЕНИЯ И СТАНУТ ВАШИМИ КЛИЕНТАМИ! В ЖК НЕ ОСТАЛОСЬ СВОБОДНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ТАКОЙ ПЛОЩАДИ И ОТКРЫТОЙ ПЛАНИРОВКИ! СПЕШИТЕ АРЕНДОВАТЬ! РЕАЛЬНАЯ ВЫСОТА ПОТОЛКА - 5 МЕТРОВ, МОЖНО СДЕЛАТЬ КАЧЕСТВЕННУЮ ПРОСТОРНУЮ АНТРЕСОЛЬ! Сдаю в аренду

торговое помещение свободного назначения в ЖК «Полярная 25» рядом с пользующимся популярностью среди жителей всего района винным суперакектом «ВИНЛАБ», который притягивает большой трафик в локацию, напротив огромного открытого и многоэтажного 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 и заселен на 95%, более 10 000 жителей с доходами выше среднего проживают в шаговой доступности, последние высотные башни по 33 этажа каждая были сданы два года назад в 2024 году и тоже 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 целый 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. 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!

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, 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), открытая территория и свободный доступ, в помещении очень высокие потолки - 5,1 метра, что позволяет сделать антресоль и увеличить полезную площадь помещения! Резидентами ЖК уже стали Пятерочка и Магнит, Вкусвилл и КуллКлевер, Фасоль, аптеки Столички, Горздрав и Здравсити, ПВЗ ОЗОН, ВБ, СДЭК, алкомаркеты Винлаб и Красное и Белое, пивной магазин Место Пиво, Here Sushi, цветочный бутик, Britva и Glock Shop, пекарни Буханка, салоны красоты SODA и другие. 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, общепит, продуктовый, медицинский центр или косметологию, анализы, груминг и т.д. **БЕЗ КОМИССИИ.** Собственник.



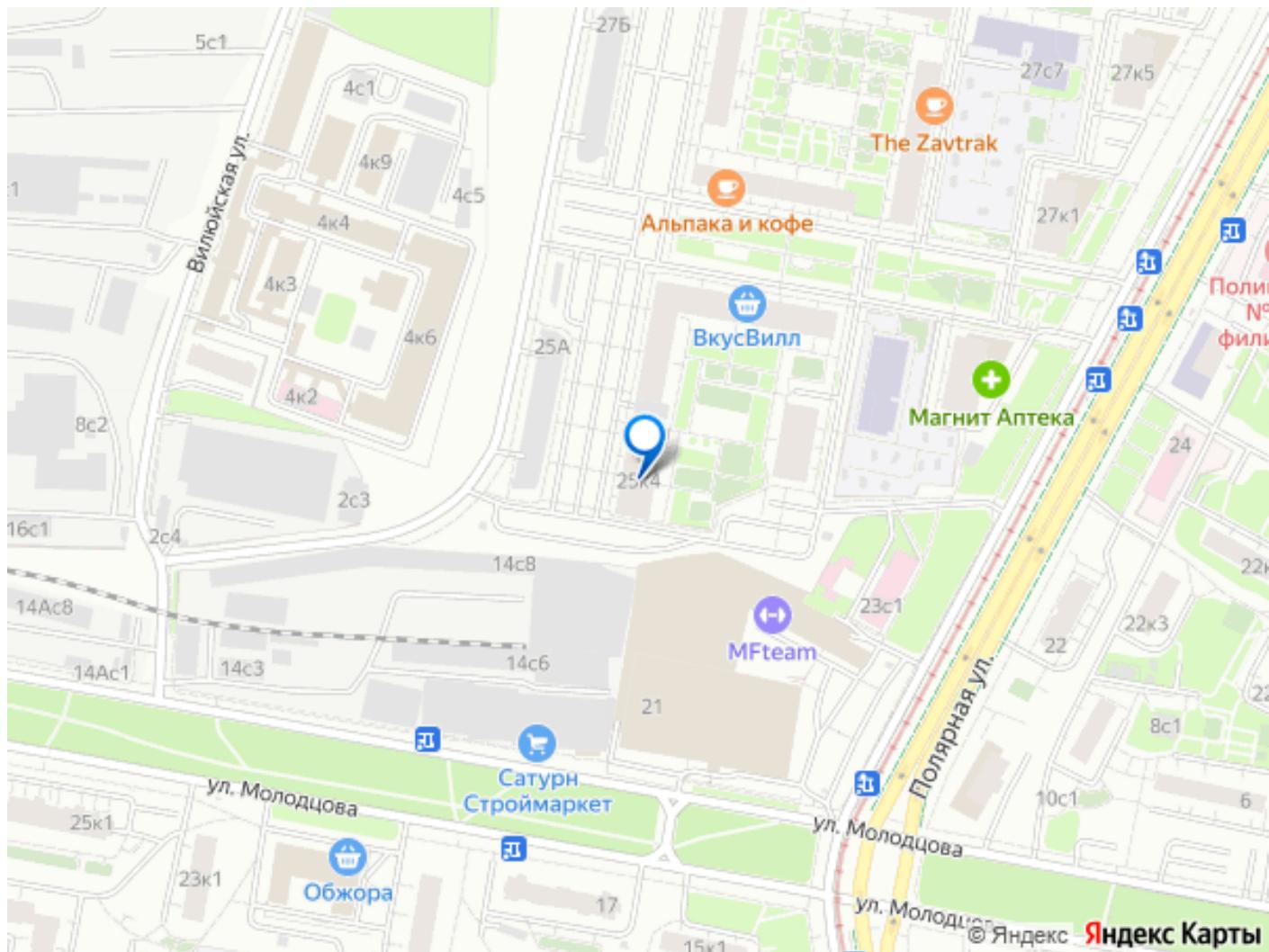
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России