

Создано: 03.03.2026 в 16:30

Обновлено: 03.03.2026 в 16:30

Москва, Полярная ул, 25к4

**244 500 ₺**

Москва, Полярная ул, 25к4

Улица

[улица Полярная](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

69 м<sup>2</sup>

## 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 С БОЛЬШИМИ ВИТРИНАМИ И ЗАЛОМ! СПЕШИТЕ АРЕНДОВАТЬ! РЕАЛЬНАЯ ВЫСОТА ПОТОЛКА - 5 МЕТРОВ БЕЗ КОММУНИКАЦИЙ И ТРУБ, МОЖНО СДЕЛАТЬ КАЧЕСТВЕННУЮ ПРОСТОРНУЮ АНТРЕСОЛЬ! Сдаю в аренду торговое мощение свободного

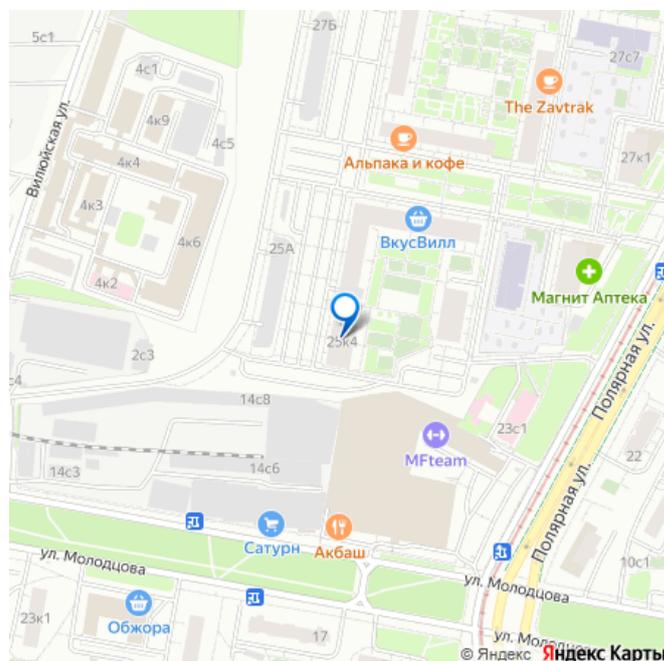
<https://move.ru/objects/9290758644>

**DNA Realty, Консалтинговая компания**

**DNA Realty**

**89251234567**

для заметок



назначения в ЖК «Полярная 25» рядом с действующим и пользующимся популярностью среди жителей всего района винным супермаркетом «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 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 два 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 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: в районе ощущается дефицит торговых площадей, в большей части квартала нет стрит-ритейла, поэтому этим клиентам можно либо доставлять товары, либо приглашать их с помощью рекламы воспользоваться вашими услугами или покупать ваши товары. 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 - 15 кВт (автомат 25А, можно увеличить), открытая территория и свободный доступ, в помещении очень высокие потолки - 5,1 метра без труб и коммуникаций на потолке, что позволяет сделать красивую удобную антресоль и увеличить полезную площадь помещения на 40% без увеличения ставки аренды!

Резидентами ЖК уже стали супермаркет Пятерочка и Магнит, Вкусвилл и КуллКлевер, магазин у дома Фасоль, аптеки Столички, Горздрав и Здравсити, пункты выдачи заказов ОЗОН, ВБ, СДЭК, алкомаркеты Винлаб и Красное и Белое, пивной магазин Место Пиво, сушибар Here Sushi, цветочный бутик Авеню, барбершопы Britva и Glock Shop, кофейня Альпака, пекарни Буханка, салоны красоты SODA, косметология, офисы страховых компаний, медицинский центр Инвитро и другие сетевые и частные операторы! 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, долгосрочный договор аренды, условия по арендным каникулам и льготному периоду на первый год аренды обсуждаются индивидуально с заинтересованным арендатором! Звоните и спешите арендовать одно из последних помещений в топовом и заселенном на 95% ЖК, которое будет приносить вам высокую прибыль с первого дня после открытия! Агентам комиссию НЕ платим, частями и под субаренду НЕ сдаем! Помещение выкуплено, собственность и ключи - получены, готово к сделке! ?



