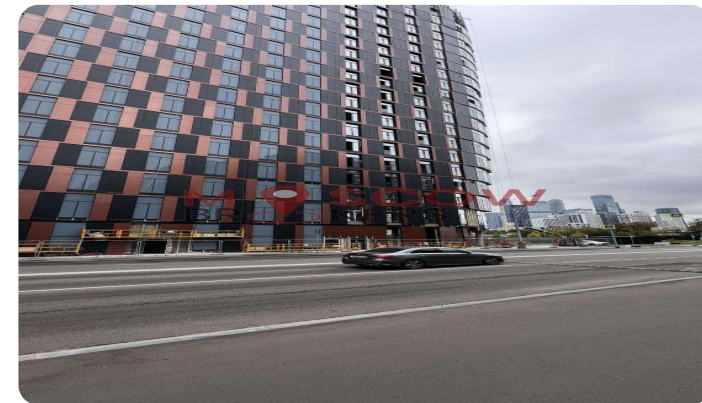
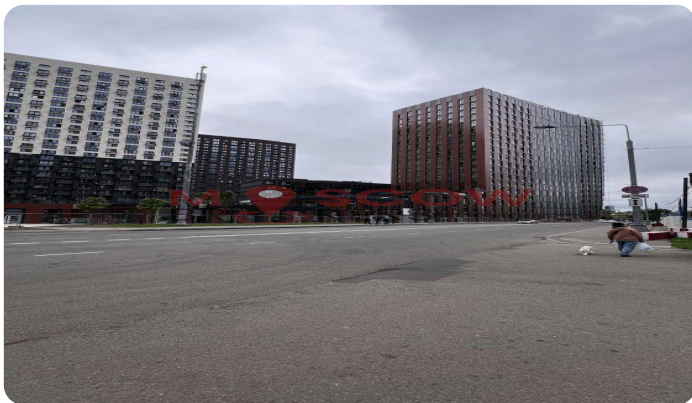
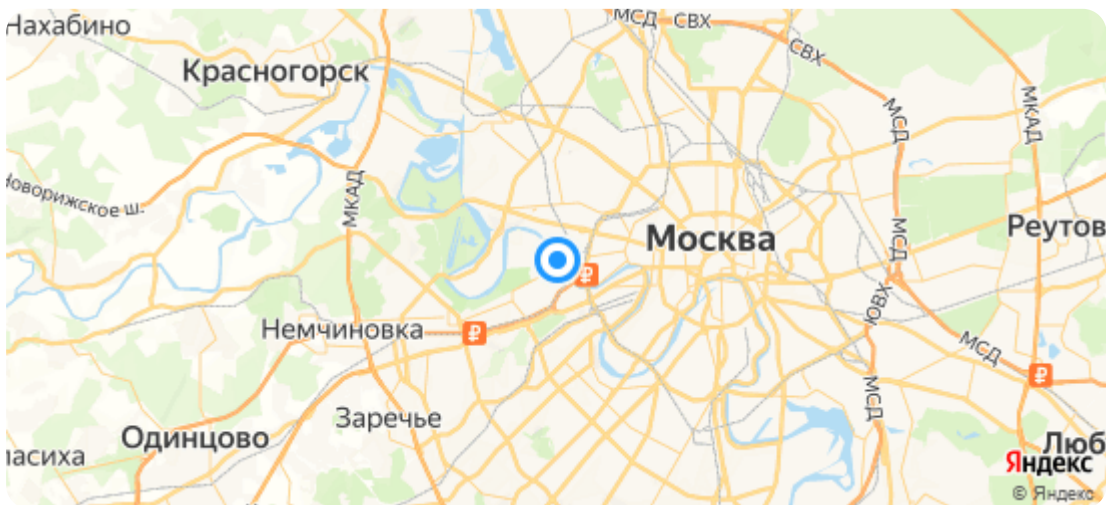




Параметры объекта:

Площадь	499,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фили (20 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	234 242 280 руб.
Стоимость за кв.м	469 424 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Не выбрано
Витринные окна	В наличии
Электричество	1
Электроснабжение	100 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Описание:

****Продажа помещения под супермаркет в премиальной локации у Москва-Сити****

Уникальное предложение для ритейла: помещение площадью 498,6 м² на первом этаже современного бизнес-центра в районе «Филёвский парк». Идеальная локация для формата супермаркета у дома премиум-класса.

****Ключевые преимущества для бизнеса:****

- Целевая аудитория: 1 600 сотрудников бизнес-центра + 30 000 жителей окружающих ЖК
- Отдельный вход с улицы и выделенная зона погрузки/разгрузки
- Готовность к эксплуатации: 3 квартал 2025 года (ЗОС — сентябрь)
- Электрическая мощность от 100 кВт с возможностью увеличения
- Мокрые точки, отдельные входы, вся необходимая инфраструктура

****Расположение и инфраструктура:****

- 5 минут до ММДЦ «Москва-Сити» — ключевой деловой локации города
- Престижный район «Филёвский парк» с полностью сформированной средой
- Окружение: жилые комплексы бизнес-класса, благоустроенная набережная Москвы-реки
- Штаб-квартира «Роскосмоса» (ввод в декабре 2024 года)

****Параметры помещения:****

- Площадь супермаркета: 498,6 м²
- Электрическая мощность: от 100 кВт
- Статус: ввод в 3 квартале 2025 года
- Налог: частичный НДС ≈ 13%

****Почему этот объект — выгодная инвестиция:****

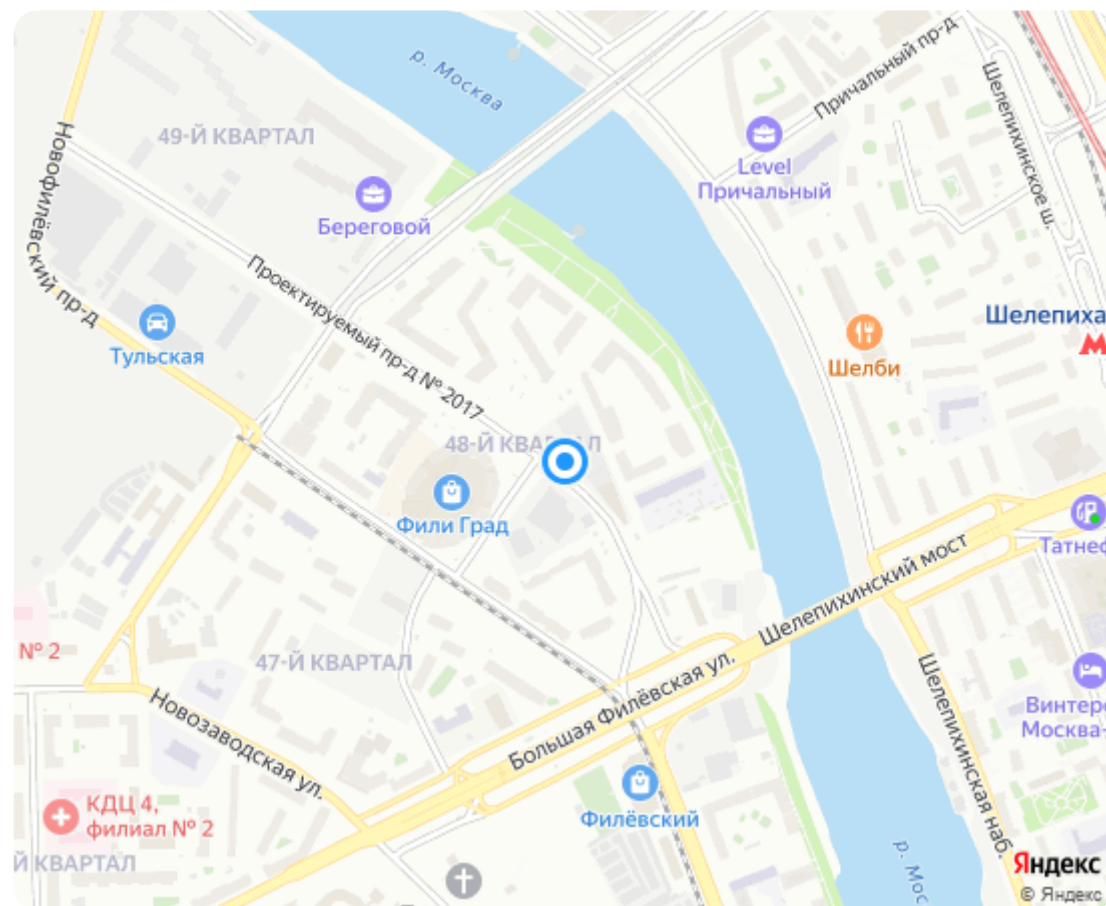
- Сформированная аудитория с высокой платежеспособностью
- Отсутствие прямой конкуренции в непосредственной близости
- Развитая инфраструктура и транспортная доступность
- Престижный район с высокой концентрацией резидентов бизнес-класса

****Окружение:****

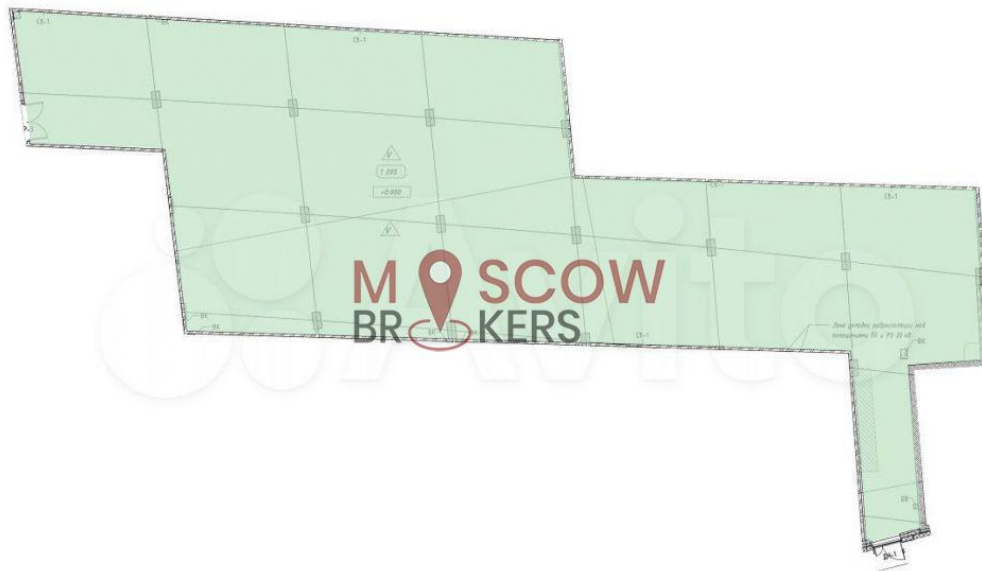
- Современные бизнес-центры
- Жилые комплексы премиум-класса
- Благоустроенная набережная Москвы-реки
- Пешая доступность от ключевых объектов инфраструктуры

Помещение полностью подготовлено для запуска супермаркета формата «у дома» премиум-сегмента и обладает исключительным потенциалом благодаря расположению в одном из самых перспективных районов Москвы.

****Готовы предоставить детальный инвестиционный меморандум и организовать личный осмотр.****



Планировки:



Фотографии:



