своб. назнач.

Московская область, Королев, Первомайский мкр, Киноквартал ЖК, к1

Метро: Медведково, 29 мин. на машине

15 000 000 □

358 852 □ за м²



Общая информация:

Этаж:	1 / 4
Площадь:	41.8 м²
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

Представитель: **Представитель: ID 72223148**

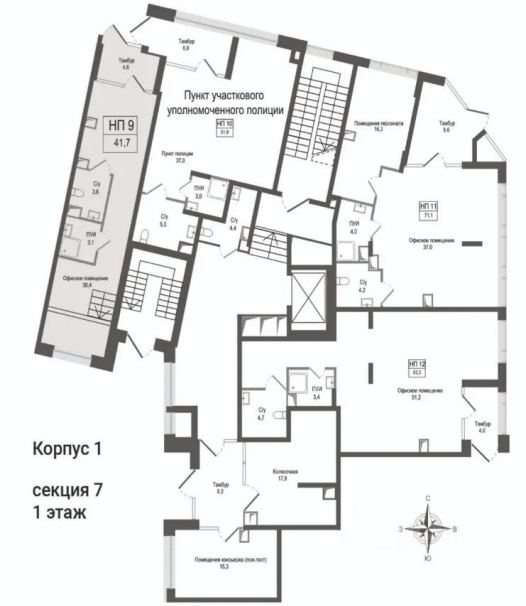
Продажа коммерческого помещения свободного назначения. Королёв, мкр. Первомайский, ЖК Киноквартал, корп. 1. Почему этот лот выгодно отличается от стандартной коммерции в новостройках: Потолки 5,17 метров — второй уровень без покупки лишних метров. Возможна организация антресоли из металлоконструкций. Эффективная площадь вырастает до ~7075 м²: склад, кабинет, офис или зона мастеров — без увеличения цены за квадрат. Два полноценных входа — единственное помещение в доме с такой планировкой. Один вход — с проходной улицы (витрина, клиентский поток, рядом остановка). Второй — со стороны закрытого благоустроенного двора с детской площадкой и зоной отдыха (тихий вход для жильцов дома, родителей с колясками, посетителей). Это даёт возможность разделить потоки или даже зонировать помещение под двух арендаторов. Все коммуникации готовы. Отопление, холодная и горячая вода, канализация, электричество. На фасаде предусмотрена отдельная корзина для наружного блока кондиционера — не нужно согласовывать установку и вмешиваться в фасад. Экономия на подключении и согласованиях — до 1 млн □ и несколько месяцев. Новый ЖК — предсказуемость и среда. Новые сети, современные конструкции, благоустроенный закрытый двор, охрана. Покупатель не рискует получить сюрпризы старого фонда. При этом локация ещё в стадии становления — у первого резидента есть шанс занять лучшую нишу. Свободная планировка без отделки. Вы не платите за чужой ремонт и создаёте пространство под свою концепцию. Что здесь можно разместить: Салон красоты или барбершоп, стоматология или медицинский центр (разделение потоков пациентов и персонала), детский центр (второй вход со двора с детской площадкой — идеально для родителей с колясками), пункт выдачи заказов, кофейня/пекарня с антресолью под склад, магазин у дома, офис продаж. Локация: Рядом остановка общественного транспорта, школа, детский санаторий. Высокая плотность населения: жители нового ЖК + прилегающий частный сектор. Удобный выезд на Ярославское шоссе. Станция Болшево — около 22 минут пешком. Детали: Площадь: 41,8 м² (эффективная с антресолью — до ~75 м²) Этаж: 1-й, первая линия Потолки: 5,17 м Входы: 2 (улица + двор) Коммуникации:

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

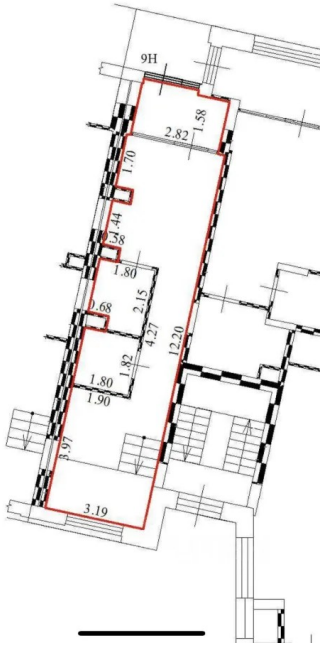
отопление, ХВС, ГВС, канализация, электричество Кондиционирование: корзина под наружный блок на фасаде Состояние: без отделки Цена: 15 000 000 □ Возможен разумный торг.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/336130111





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru