

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Кучино, улица Брагина, 1 — Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Кучино, улица Брагина, 1

Объявление:	#224397
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Кучино, улица Брагина, 1
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Московская область, Балашиха, микрорайон Кучино, улица Брагина, 1
Цена:	25 000 000
Описание:	<p>Продается сильный коммерческий актив 240 м в Балашихе, мкр. Кучино, ул. Брагина, 1 — не просто помещение, а уже работающая районная точка с понятной коммерческой функцией и устойчивым спросом. Объект расположен на 1 этаже, имеет отдельный вход с крыльцом, окна на две стороны дома, охрану и сигнализацию. Это формат, который хорошо считывается рынком: удобный вход, заметность, жилая среда вокруг и правильная посадка под повседневный спрос.</p> <p>Главное преимущество объекта — его реальная жизнеспособность. Почти вся площадь уже давно и стабильно сдается, а значит покупатель получает не пустые метры и не теоретический потенциал, а коммерцию, которая уже работает, приносит доход и подтверждена арендаторами на практике. Это именно тот формат, который ценят инвесторы: понятный актив с действующей моделью, сложившейся районной функцией и устойчивым спросом со стороны арендаторов.</p> <p>Площадь 240 м позволяет уверенно удерживать здесь сильный торгово-сервисный блок: магазин, аптеку, медцентр, стоматологию, учебный центр, ПВЗ, бытовые услуги, зоомагазин, кондитерскую, офис или комбинированную нарезку под арендаторов повседневного спроса. Такой формат особенно силен в жилом массиве, где людям нужны не случайные точки, а привычные сервисы рядом с домом.</p> <p>Локация дополнительно усиливает объект: жилой развивающийся комплекс, окружение частного сектора, удобное расположение между двумя шоссе, понятный районный трафик и сформированная ежедневная потребность в товарах и услугах. Это делает помещение привлекательным не только как квадратные метры, но и как готовую коммерческую систему, встроенную в повседневную жизнь района.</p> <p>Это объект для покупателя, который хочет приобрести не просто ПСН, а понятный, ликвидный и уже работающий коммерческий</p>

актив с действующей арендной историей, устойчивой районной функцией и хорошим потенциалом дальнейшей капитализации.

Площадь:	240.0 м
Параметры:	240.0 м этаж 1 этажность 18 Кучино · 15 мин пешком
До метро:	15 мин (пешком)
Этаж:	1 из 18
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес, Производство, Свободное назначение, Гараж / парковка, 15, 17, 21, 29, 35, 38, 39, 76, 78, 79, 97, 98, 106, 113, 123, 129
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	15 мин.
Метро:	Кучино
Этажей:	18
Общая площадь:	240 м2
Тип здания:	Административное
Тип договора:	Продажа объекта

