



Помещение  
свободного  
назначения 156,00 м<sup>2</sup>  
ЖК "Мичуринский"

парк"

Малая Очаковская ул., к. 4/5

вид операции  
продажа

тип  
помещение  
свободного  
назначения

отделка  
без отделки

площадь                      этаж                      комнат  
156,00 м<sup>2</sup>                      1 из 24                      1

67 000 000 Р

931 750 \$  
807 479 €

429 487 Р за м<sup>2</sup>

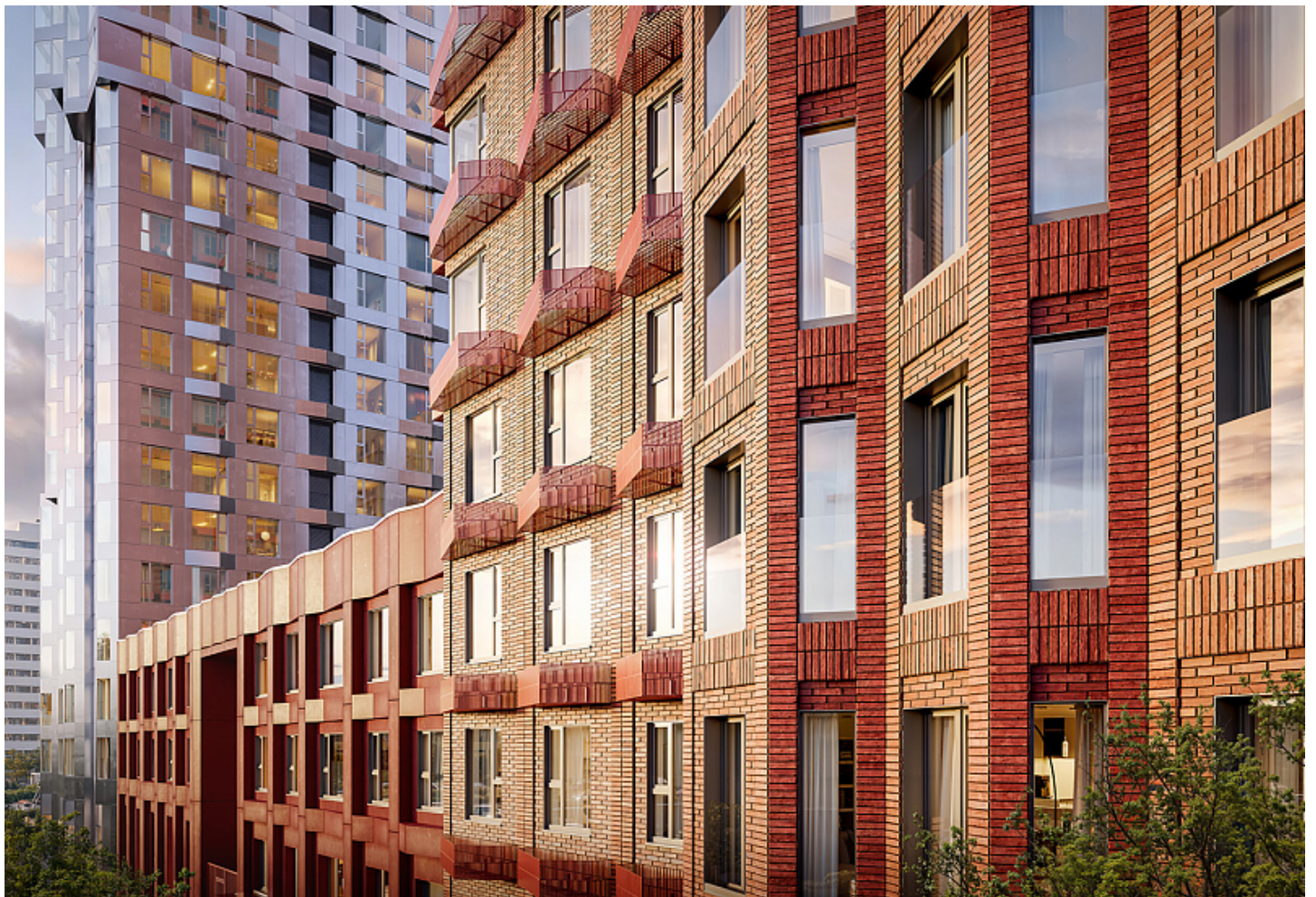
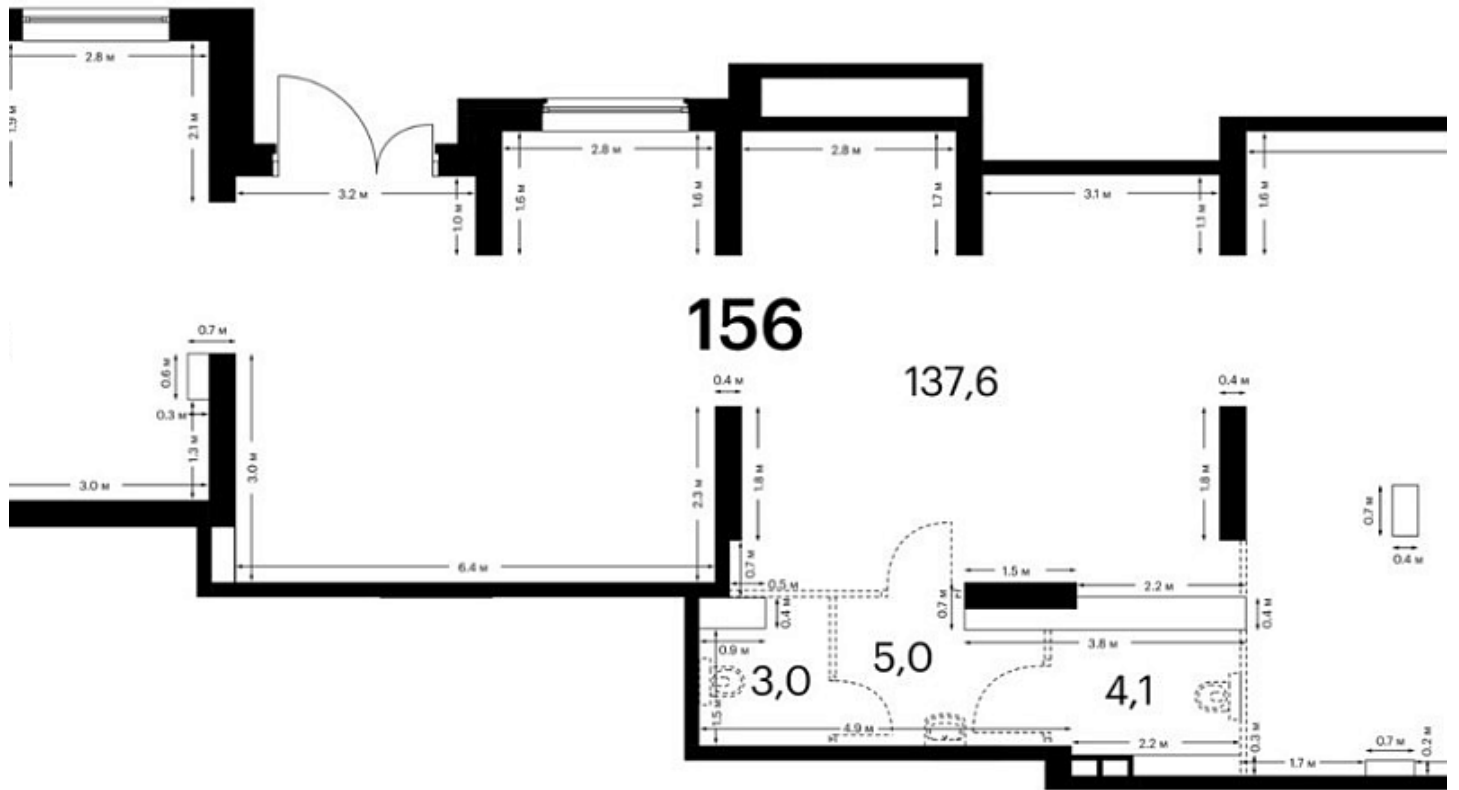
Предлагается коммерческое помещение 156 м<sup>2</sup> в ЖК Мичуринский парк Москва, ЗАО, Очаково-Матвеевское, жилой комплекс Мичуринский парк, корпус 4.5. Предлагается помещение свободного назначения на 1 этаже современного жилого комплекса бизнес -класса.

Площадь — 156 м<sup>2</sup>, состояние — без отделки, что позволяет реализовать пространство под собственную концепцию: офис, шоурум, салон красоты, медицинский или образовательный центр, студию, сервисный бизнес. 2 входа в помещение, с улицы и внутреннего двора. Предусмотрены 2 санузла, окна ориентированы во двор и на улицу.

Помещение рассчитано в первую очередь на стабильный внутренний трафик жителей ЖК и соседних кварталов. По мере заселения комплекса проходимость будет расти: формат удачен для бизнесов повседневного спроса и услуг с регулярным посещением. Дворовая ориентация снижает зависимость от случайного стрит-трафика, но повышает качество аудитории — жители комплекса, семьи, постоянные клиенты.

Ликвидность объекта высокая благодаря первому этажу, универсальной площади, свободному назначению и расположению в новом жилом массиве ЗАО. Помещение подходит как для собственного бизнеса, так и для инвестиционной сдачи в аренду. Наиболее перспективные арендаторы: медицина, beauty-сегмент, детские и образовательные проекты, фитнес/студии, премиальный сервис, офис продаж или шоурум.

---





# ЖК "Мичуринский парк"

---

📍 Малая Очаковская ул., к. 4/5

🚇 Озёрная

---

"Мичуринский парк" – это новый жилой комплекс в Очаково-Матвеевском, Западный округ Москвы, отличающийся неповторимой архитектурой. Удобное расположение обеспечивает быстрый доступ к метро "Озёрная" (7 минут пешком), МКАД (3 минуты на авто) и ТТК (20 минут). Район предлагает развитую инфраструктуру: образовательные учреждения, магазины, торговые центры, а также близость к живописным паркам: Очаковскому, Парку Школьников и Парку Олимпийской деревни.

Особое внимание уделено архитектуре корпусов "Серии плюс", разработанной российской студией. Каждое здание обладает индивидуальностью благодаря уникальным формам и рельефу фасадов, а разноуровневые завершения башен формируют запоминающиеся силуэты. Внутреннее пространство также продумано: просторные, светлые лобби на первых этажах с дизайнерским оформлением, зоны ожидания, современные лифты и удобные места для хранения колясок и велосипедов.

На территории комплекса планируется строительство двух школ, двух детских садов и многофункционального комплекса с магазинами и офисами. Для активного досуга и отдыха жителей будет создан МультиХаб "Клевер" с зонами для игр и спорта. Уютные дворы-парки предложат места для релаксации, детские и спортивные площадки. Для автовладельцев предусмотрен подземный паркинг, а на первых этажах домов откроются коммерческие помещения с магазинами, кафе и сервисами.

