

В ИПОТЕКУ

**13%**

ОКУПАЕМОСТЬ

**6 лет**

# Торговые и офисные помещения

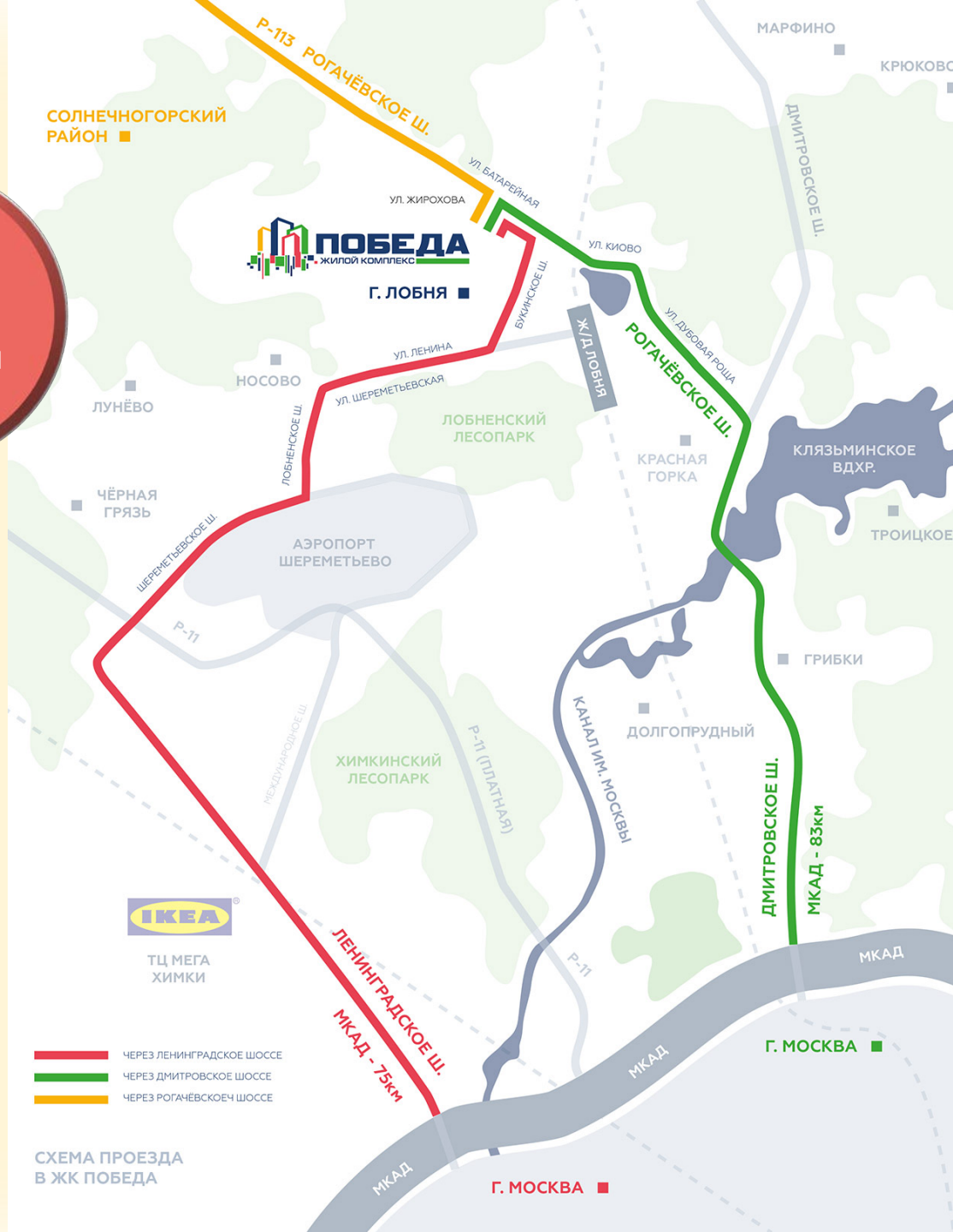
от **50** до **500** кв.м.

—  
Для малого бизнеса, ритейла  
и рантье

**12 км**  
от Москвы

Московская область  
город **Лобня**

Жилой комплекс  
«**ПОБЕДА**»



## Новые дома

построены и введены  
в эксплуатацию;  
витражные окна,  
высота потолка 3,6 м



## В центре города

в новом микрорайоне  
проживает 1 700 человек;  
в городе Лобня, сейчас  
живут 80 000 человек



## Удобно добираться

рядом ж/д станция  
Лобня и Депо;  
аэропорт в 10 минутах  
езды на автомобиле

# Помещения под разные виды бизнеса

- ежедневно огромный поток людей обеспечивает, расположенный вблизи жилого комплекса сетевой магазин «Cash & Carry»



## Нотариус

или офис компании

Небольшие блоки,  
возможность  
объединения в один  
большой open space



## Кафе

или пекарня, ресторан

Отдельные входы,  
поможем с  
проектированием  
инженерных систем



## Аптека

или медицинский центр

Для размещения  
оборудования можно  
использовать подвал  
здания



## Мастерская, склад

или услуги населению

Организуем получение  
дополнительных  
мощностей

# Важные детали:

1

## Свободная планировка

Разработаем дизайн-проект, согласуем перепланировку

2

## Безопасность

Отдельные входы, охрана территории

3

## Доступная площадь

Выберите подходящий Вам размер - блоки от 55м<sup>2</sup> до 500м<sup>2</sup>

4

## Наружная реклама

Возможность оформить витрину или вывеску, поможем с согласованием

5

## Высокие потолки

Витражные окна, потолки - 3,6 м

6

## Аренда + выкуп

Сделаем отделку и сдадим Вам в аренду с правом выкупа

Помещения свободного назначения, введены в эксплуатацию, центральные коммуникации

Коммерческие площади  
Жирохова дом 1

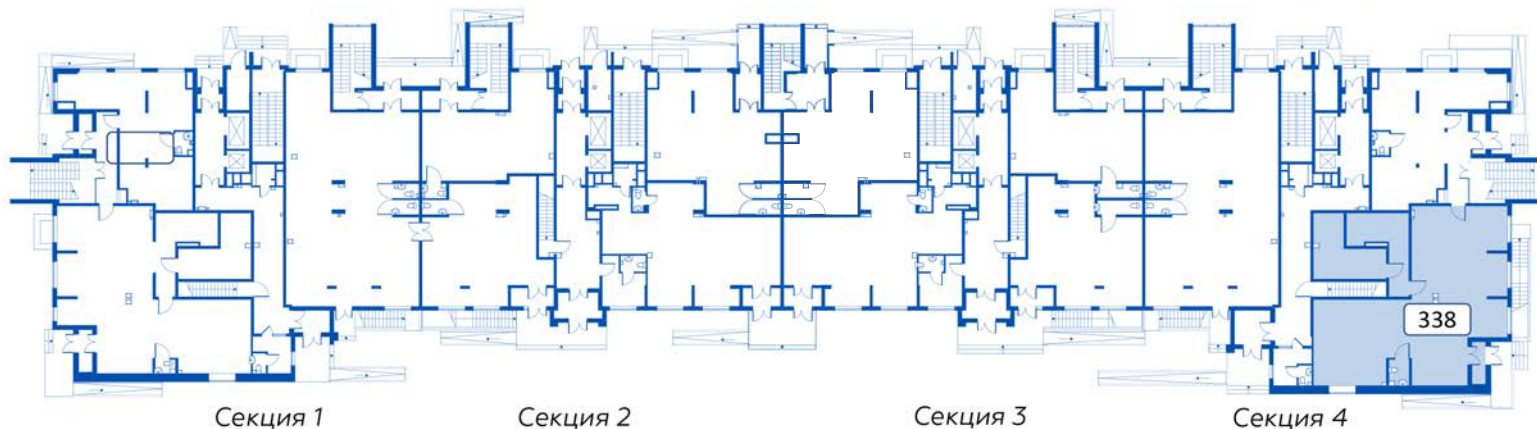
1-й и 2-ой этажи

№ БТИ	S, кв.м.	Цена 1 кв.м.	Стоимость
<b>Нежилой (первый) этаж, ул. Жирохова 1</b>			
338	167	100 000	16 700 000
<b>Нежилой (второй) этаж, ул. Жирохова 1</b>			
№ БТИ	S, м2	Цена 1 м2	Стоимость
345	122,2	80 000	9 776 000
346	104,7	65 000	6 805 500
353	110,6	65 000	7 189 000
354	131,6	85 000	11 186 000
355	109,3	90 000	9 837 000

Коммерческие площади

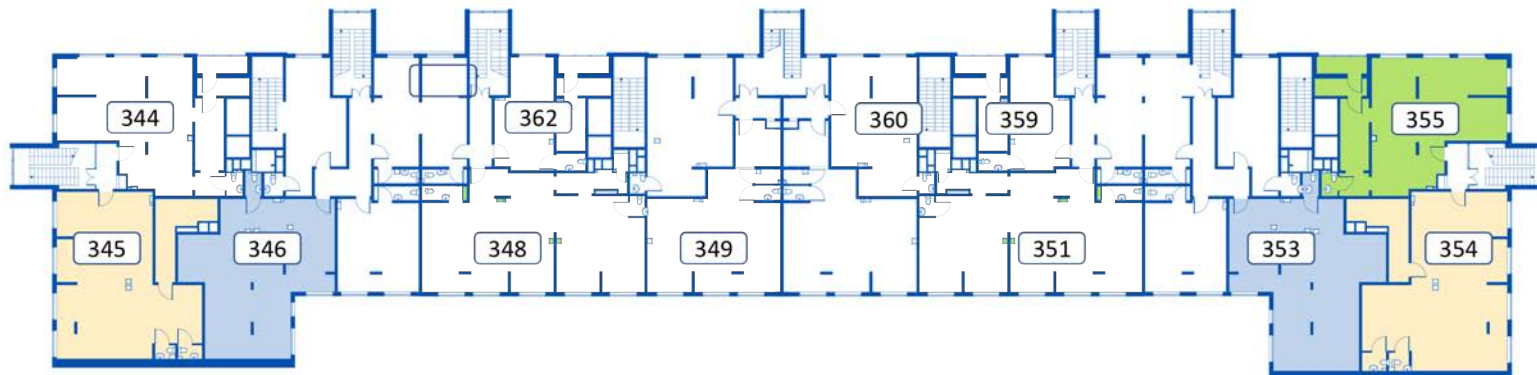


Первый этаж



Второй этаж

Город Лобня, ул. Жирохова д.1



Скачать подробные планы можно по ссылке:

<https://pobeda-l.ru/presentation/7>

# А

Арендный бизнес имеет три неоспоримых преимущества перед другими. Первое – стабильность. Какие бы кризисы не бушевали вокруг, спрос на коммерческую и жилую недвижимость будет всегда. Конечно, возможны его колебания, но, как показывает статистика изменений арендных ставок за последние 20 лет, периоды их падения в крупных городах всегда краткосрочные – максимум 2-3 года.

Второе преимущество арендного бизнеса – надежность. Покупка недвижимости – это вложение, которое в среднесрочной и долгосрочной перспективе не подвержено риску обесценивания.

И третье – это один из немногих видов предпринимательской деятельности, который позволяет получать пассивный доход. Это не значит, что вам совсем ничего не придется делать, но вы будете избавлены от ежедневной суеты, постоянного напряжения физических и эмоциональных сил.

## Арендный бизнес



жителей в Лобне

80 000 человек



жителей в комплексе

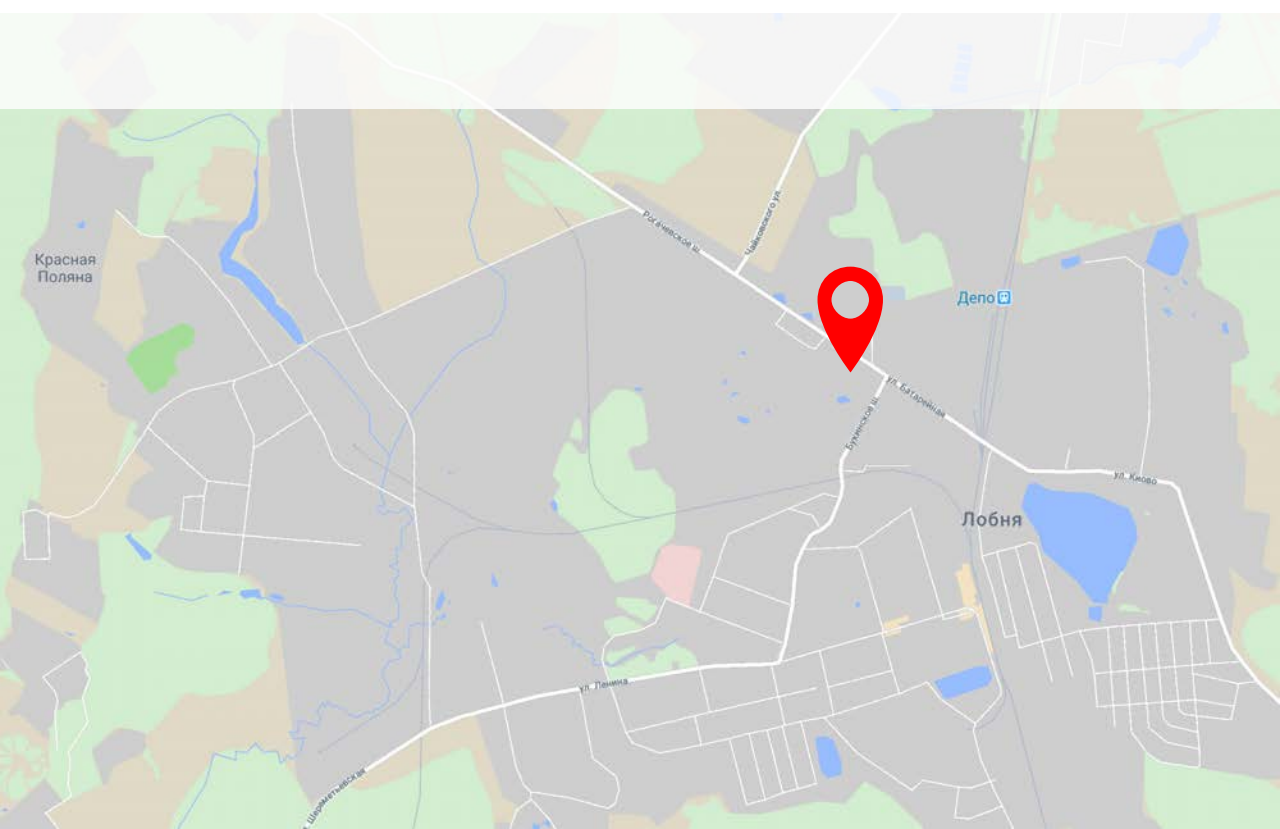
1 700 человек

Средняя ставка аренды  
в городе Лобня:  
12 000 руб./кв.м. в год

# Расположение в городе Лобня

Адрес жилого комплекса «ПОБЕДА»:  
Московская область, г. Лобня, ул. Жирохова, д.2

Показ помещений и консультации  
пн – вс 9:00 – 20:00



# Застройщик

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС

ЗАО «Триумф Элит Констракшн инк»

метро Аэропорт, ул. Викторенко, д.5, стр.1,  
Бизнес-центр "Виктори-плаза", 125167