

Отчет

о привлекательности объекта
недвижимости

 Россия, Москва, Полярная улица, 1

 www.bestplace.pro

Дата расчета: 09.09.2023



- Зона охвата
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Конкуренты
- Соцсфера
- Население
- Средние доходы населения
- Количество предприятий
- Аренда
- Продажа
- Предложения по аренде

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

ПЛЮСЫ

- Очень высокий пешеходный трафик - 1 344 чел/час. Средний 518 (район Южное Медведково).
- Рядом есть 452 парковочных мест. Расстояние по прямой до ближайшей парковки - 44 м.
- Есть ТЦ в радиусе 300 метров. Площадь - 11 240м².
- Поблизости расположено 7 продуктовых магазинов.
- Рядом есть 5 аптек.
- Поблизости 16 пунктов выдачи заказов.
- Есть 4 алкомаркета.
- Рядом расположено 16 точек питания.
- Плотность населения выше среднего - 19 578 домохозяйств в 10 мин пешком. Средняя плотность 10 182 (район Южное Медведково).
- Рядом есть 10 остановок общественного транспорта.
- До ближайшей остановки общественного транспорта 29 м.
Общее количество раз приезжающего на остановку общественного транспорта за сутки - 237.
- Не определяются алкогольные ограничения. Т.е. в радиусе 100 метров по прямой не найдены объекты ограничивающие продажу алкоголя.

МИНУСЫ

- Рядом нет станций метро.

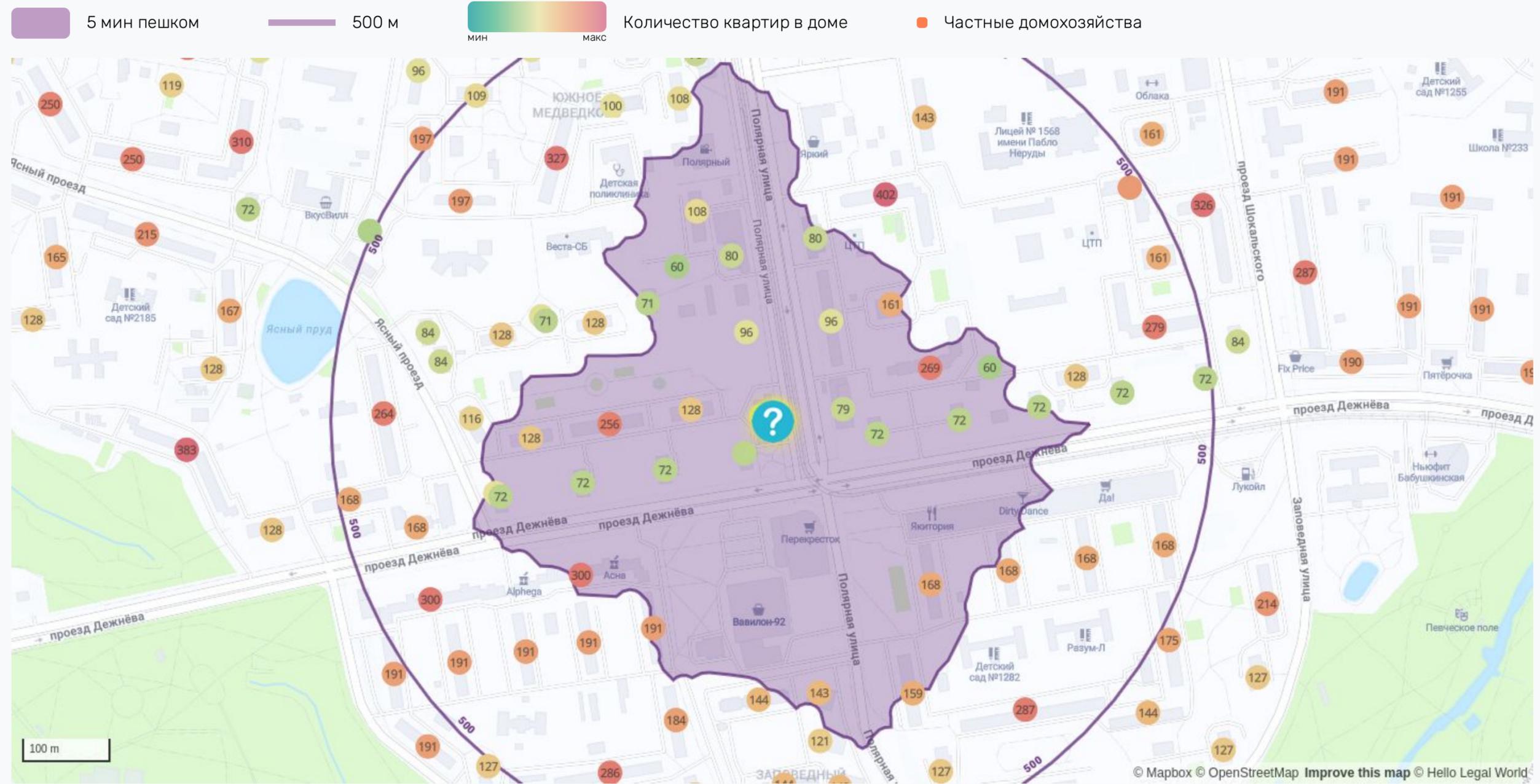
Зона охвата

Россия, Москва, Полярная улица, 1

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

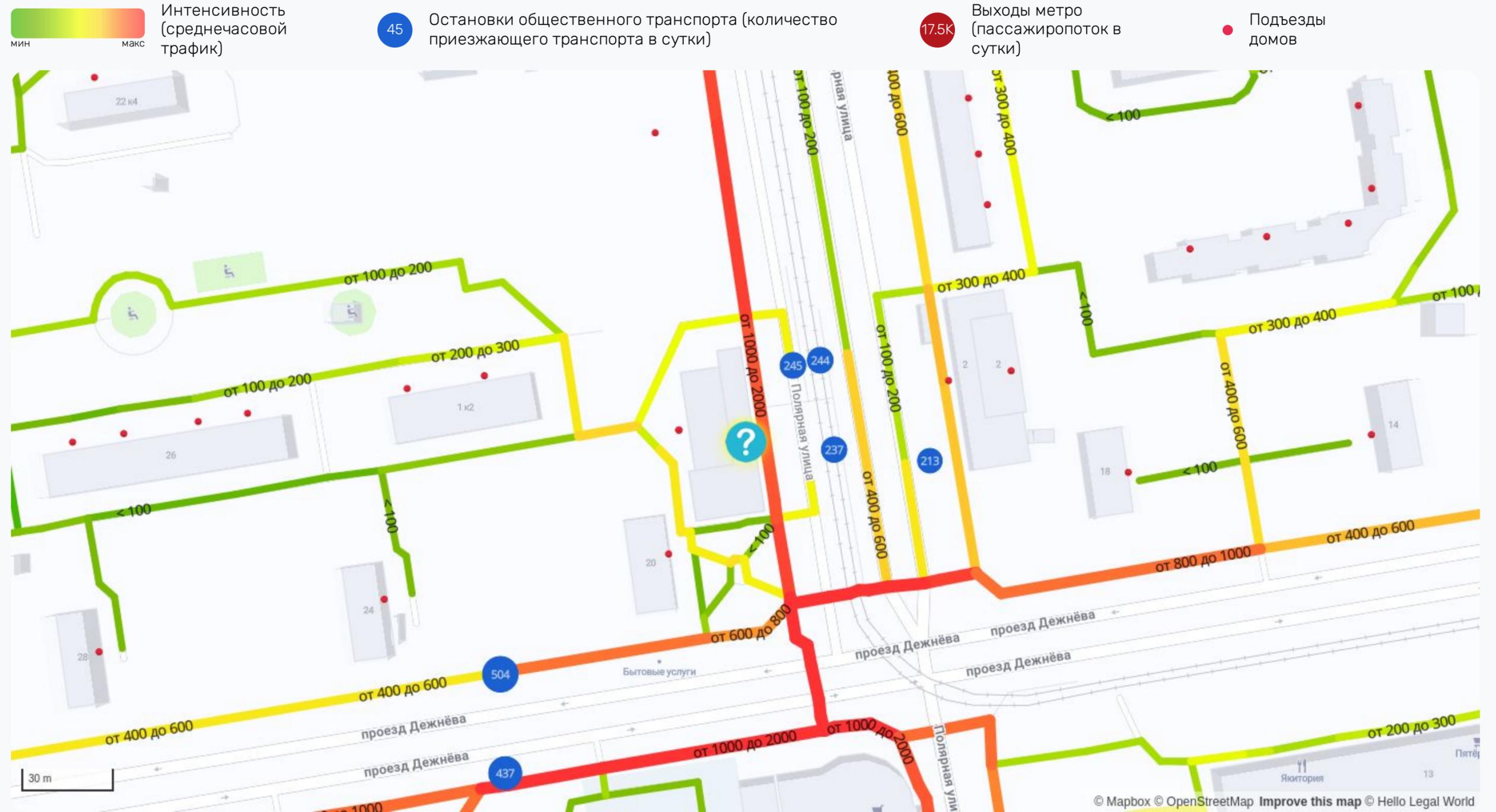
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Конкуренты
- Соцсфера
- Население
- Средние доходы населения
- Количество предприятий
- Аренда
- Продажа
- Предложения по аренде



	Количество домохозяйств				Средний бюджет семьи	Сотрудников БЦ	Строящееся жилье	
Зона охвата	5 мин пешком	10 мин пешком	500 м	1000 м	10 мин пешком	10 мин пешком	5 мин пешком	500 м
Локация	3 283	19 578	14 848	32 824	100 924 руб	0 чел.	0	197
Среднее район Южное Медведково	2 271	10 182	8 686	28 638	84 729 руб	0	0	216

Пешеходный трафик

-  Россия, Москва, Полярная улица, 1
-  Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м
-  Зона охвата
-  Пешеходный трафик >
-  Автомобильный трафик
-  Конкуренты
-  Соцсфера
-  Население
-  Средние доходы населения
-  Количество предприятий
-  Аренда
-  Продажа
-  Предложения по аренде



Автомобильный трафик

Россия, Москва, Полярная улица, 1

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Соцсфера

Население

Средние доходы населения

Количество предприятий

Аренда

Продажа

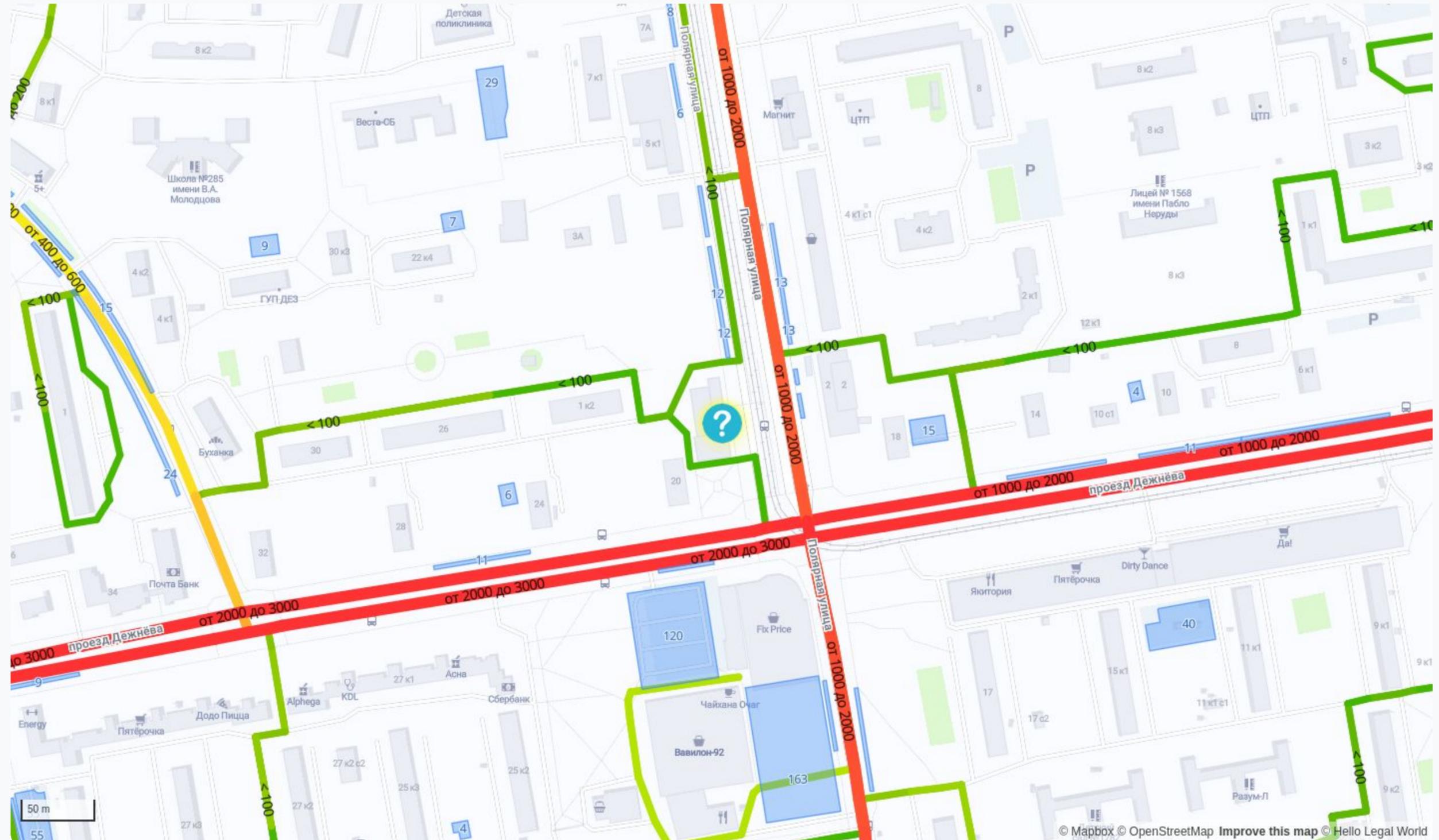
Предложения по аренде



Интенсивность (среднечасовой трафик)



Парковки (количество парковочных мест)



Конкуренты в радиусе 300 м

Россия, Москва, Полярная улица, 1

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты >

Соцсфера

Население

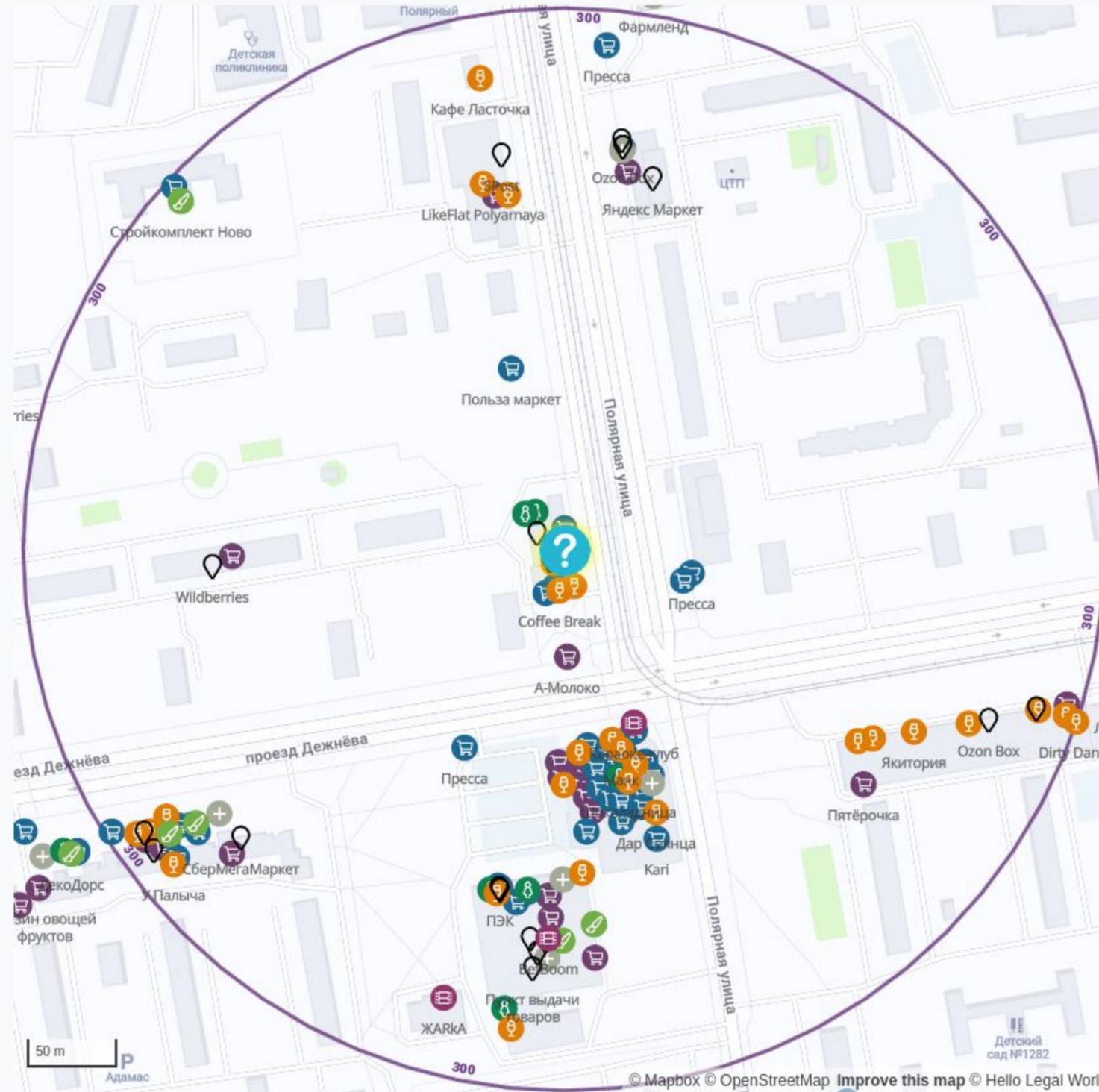
Средние доходы населения

Количество предприятий

Аренда

Продажа

Предложения по аренде



Название	Вид предприятия	Расстояние, м	
		по прямой	по дорогам
Булочная, пекарня	хорека	10	26
СберМегаМаркет	пункт выдачи	10	27
Ferlenz	промтовары	12	22
Сберлогистика	пункт выдачи	17	109
Табак	промтовары	21	54
Истанбул донер	хорека	21	31
Coffee Break	хорека	23	49
Росцветторг	промтовары	23	53
Чёрная кость	красота	26	92
Мосцветы	промтовары	26	57
Цвет настроения	красота	29	91
А-Молоко	продукты	60	80
Пресса	промтовары	68	153
Пресса	промтовары	72	152
Карaoke-клуб	развлечения	104	121
Польза маркет	промтовары	105	130
Орехи и сухофрукты	продукты	108	125
Laga	промтовары	108	126
Чай да Кофе	продукты	108	125
Шоколадница	хорека	109	118

Соцсфера в радиусе 300 м

Россия, Москва, Полярная улица, 1

45 Остановки общественного транспорта (количество приезжающего транспорта в сутки)

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Соцсфера

Население

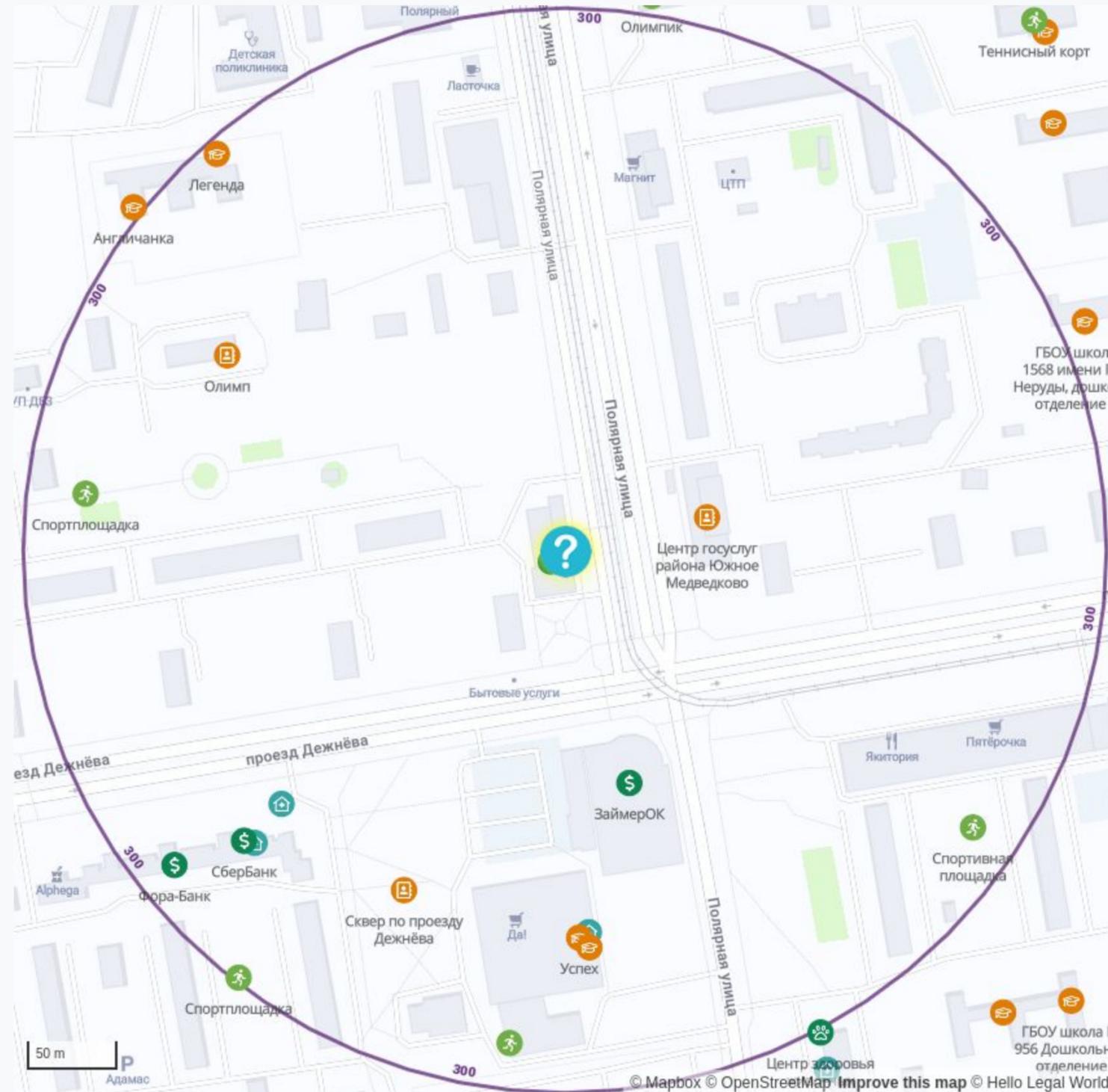
Средние доходы населения

Количество предприятий

Аренда

Продажа

Предложения по аренде



Название	Вид предприятия	Расстояние, м	
		по прямой	по дорогам
СберБанк	банки	10	27
Центр госуслуг района Южное Медведково	соцсфера	81	195
ЗаймерОК	банки	133	184
Сквер по проезду Дежнёва	соцсфера	208	305
Denta Classic	медицина	211	304
FitCurves	медицина	212	335
Успех	образование	214	343
Олимп	соцсфера	216	746
Терция	образование	220	344
KDL	медицина	236	378
СберБанк	банки	240	385
Спортплощадка	спорт	268	393
Спортивная площадка	спорт	273	415
Spirit. Fitness	спорт	274	375
Фора-Банк	банки	278	416
Легенда	образование	292	470
Спортплощадка	спорт	298	546

Население

Россия, Москва, Полярная улица, 1

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Соцсфера

Население

Средние доходы населения

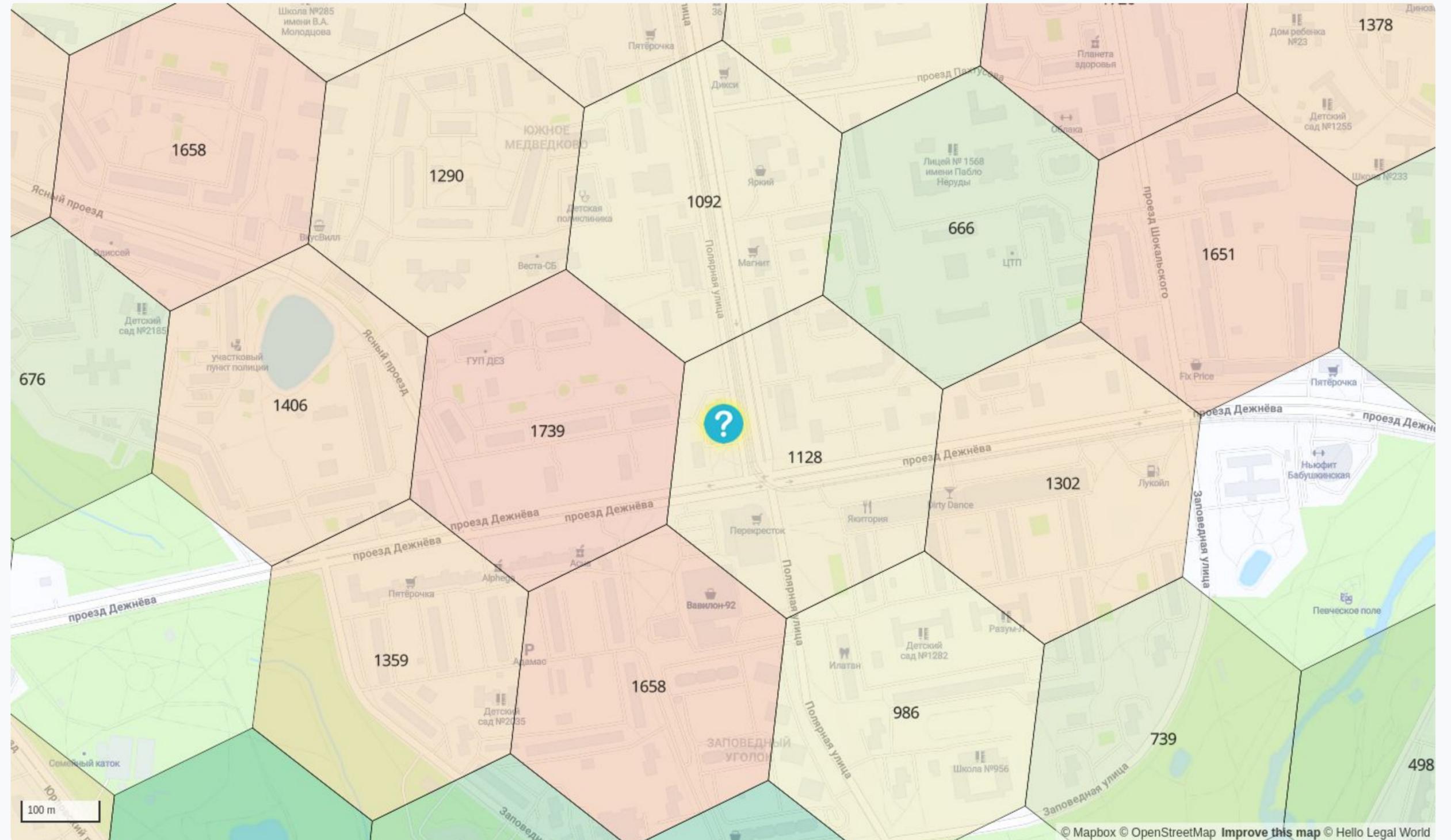
Количество предприятий

Аренда

Продажа

Предложения по аренде

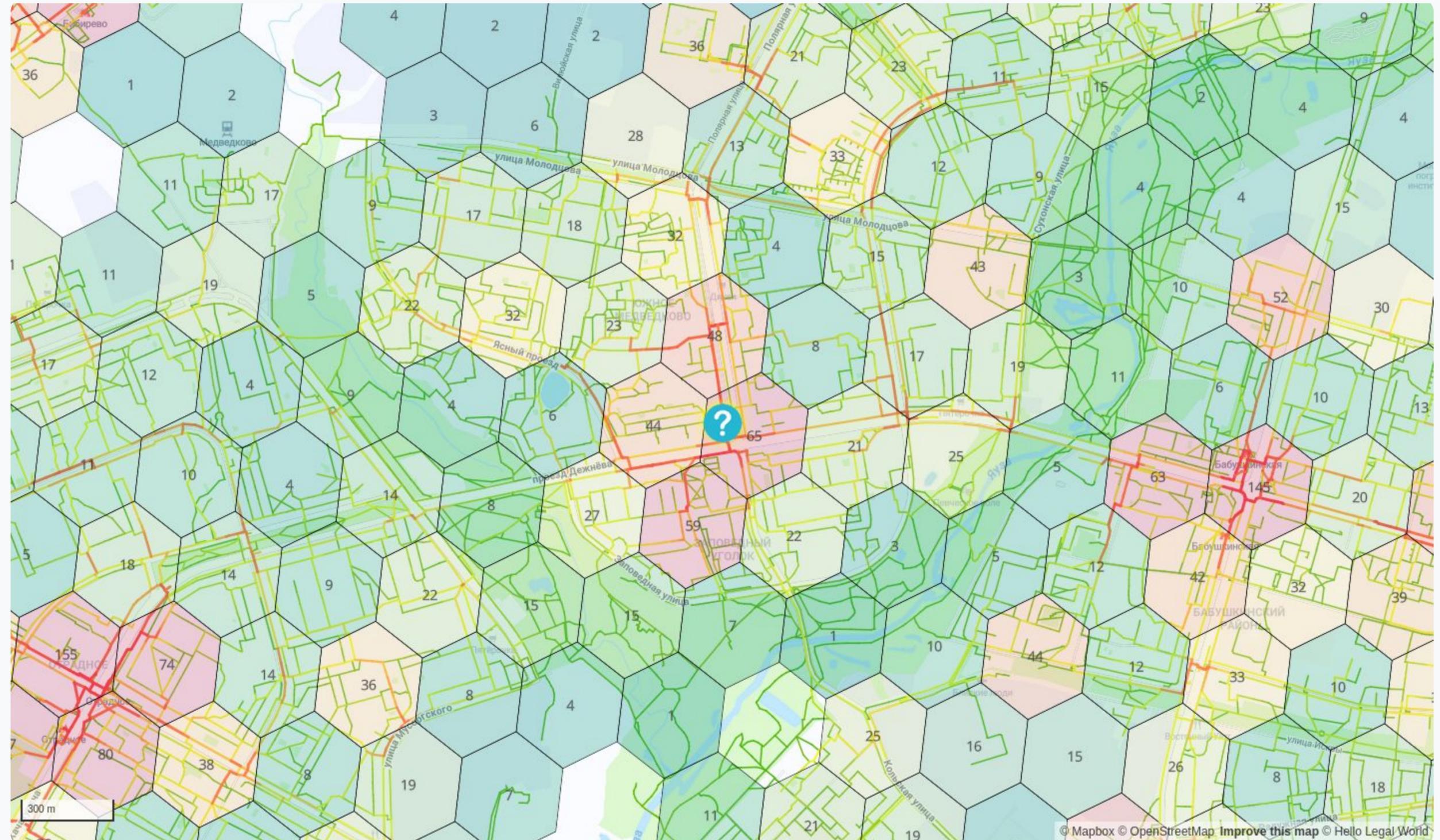
Количество домохозяйств (семей)



Количество предприятий торговли и сферы услуг

- Россия, Москва, Полярная улица, 1
- Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м
- Зона охвата
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Конкуренты
- Соцсфера
- Население
- Средние доходы населения
- Количество предприятий**
- Аренда
- Продажа
- Предложения по аренде

Насыщенность локации
мин макс



Аренда коммерческой недвижимости

Россия, Москва, Полярная улица, 1

Ставки район Южное Медведково

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Соцсфера

Население

Средние доходы населения

Количество предприятий

Аренда

Продажа

Предложения по аренде

Тип помещения

Здание

Общ. питание

Свободное назначение

Готовый бизнес

Офис

Производство

Склад

Средний арендный платеж в месяц за м², руб

без эт. -1 эт 1 эт 2+ эт

Здание	1 794			
Общ. питание	1 654		2 830	-
Свободное назначение	2 456	871	2 309	1 561
Готовый бизнес	1 742	-	1 500	1 150
Офис	1 147	809	1 801	1 328
Производство	718	-	1 336	650
Склад	658	551	738	884

Средний арендный платеж в первый год за м², руб

без эт. -1 эт 1 эт 2+ эт

Здание	19 736			
Общ. питание	18 195		31 132	-
Свободное назначение	27 015	9 585	25 403	17 170
Готовый бизнес	19 162	-	16 498	12 650
Офис	12 621	8 899	19 807	14 610
Производство	7 899	-	14 696	7 150
Склад	7 236	6 056	8 122	9 722

Количество объявлений в статистике

без эт. -1 эт 1 эт 2+ эт

Здание	7			
Общ. питание	10		6	0
Свободное назначение	667	52	291	29
Готовый бизнес	2	0	5	1
Офис	266	1	37	160
Производство	24	0	6	1
Склад	140	4	46	31

Ставки в радиусе 1 км от анализируемой локации

Тип помещения

Здание

Общ. питание

Свободное назначение

Готовый бизнес

Офис

Производство

Склад

Средний арендный платеж в месяц за м², руб

без эт. -1 эт 1 эт 2+ эт

Здание	1 794			
Общ. питание	3 545		3 953	668
Свободное назначение	2 337	1 000	2 352	2 260
Готовый бизнес	1 742	-	1 550	1 150
Офис	1 378	809	1 488	1 574
Производство	985	-	-	-
Склад	682	592	673	949

Средний арендный платеж в первый год за м², руб

без эт. -1 эт 1 эт 2+ эт

Здание	19 736			
Общ. питание	38 999		43 487	7 345
Свободное назначение	25 707	10 997	25 869	24 855
Готовый бизнес	19 162	-	17 050	12 650
Офис	15 158	8 899	16 367	17 310
Производство	10 833	-	-	-
Склад	7 507	6 507	7 405	10 444

Количество объявлений в статистике

без эт. -1 эт 1 эт 2+ эт

Здание	7			
Общ. питание	6		3	1
Свободное назначение	567	47	239	30
Готовый бизнес	2	0	3	1
Офис	203	1	50	110
Производство	7	0	0	0
Склад	79	2	34	7

Россия, Москва, Полярная улица, 1

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Соцсфера

Население

Средние доходы населения

Количество предприятий

Аренда

Продажа

Предложения по аренде

Продажа коммерческой недвижимости

Ставки район Южное Медведково

Тип помещения

Здание

Общ. питание

Свободное назначение

Готовый бизнес

Офис

Производство

Склад

Средняя стоимость за м², руб

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	150 561			
Общ. питание	38 063		-	-
Свободное назначение	207 837	127 828	204 724	166 965
Готовый бизнес	131 571	130 611	217 643	127 257
Офис	198 765	-	188 729	195 539
Производство	111 534	-	-	-
Склад	111 138	96 748	59 775	40 262

Количество объявлений в статистике

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	18			
Общ. питание	3		0	0
Свободное назначение	242	9	206	8
Готовый бизнес	23	1	34	8
Офис	29	0	16	30
Производство	1	0	0	0
Склад	15	2	4	3

Ставки в радиусе 1 км от анализируемой локации

Тип помещения

Здание

Общ. питание

Свободное назначение

Готовый бизнес

Офис

Производство

Склад

Средняя стоимость за м², руб

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	178 868			
Общ. питание	45 341		-	-
Свободное назначение	219 324	109 170	219 766	162 681
Готовый бизнес	102 431	130 611	241 732	138 336
Офис	198 765	-	173 982	195 539
Производство	25 163	-	-	-
Склад	226 692	-	-	-

Количество объявлений в статистике

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	15			
Общ. питание	2		0	0
Свободное назначение	134	6	93	6
Готовый бизнес	19	1	23	7
Офис	29	0	10	30
Производство	1	0	0	0
Склад	1	0	0	0

Россия, Москва, Полярная улица, 1

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Соцсфера

Население

Средние доходы населения

Количество предприятий

Аренда

Продажа

Предложения по аренде

Предложения по аренде в радиусе 300 м

Адрес	Ссылка	Тип помещения	Этаж	Площадь	Стоимость за 1 м ² , руб
Москва, проезд Дежнёва, 27к1	https://www.cian.ru/rent/commercial/291417453	Свободное назначение	1	127	1 969
Москва, проезд Дежнёва, 27к1	https://www.cian.ru/rent/commercial/291464683	Свободное назначение	1	129	1 938
Москва, проезд Дежнёва, 30	https://www.cian.ru/rent/commercial/291462168	Свободное назначение	1	134	1 791

Вышеуказанные цены включают НДС и эксплуатационные расходы, но не включают коммунальные платежи.

Вся представленная в настоящем Отчете информация носит исключительно информационный и ознакомительный характер (далее – «Информация»).

Информация ни при каких условиях не является рекомендацией/консультацией для принятия Вами коммерческих, управленческих, инвестиционных или иных решений.

Обращаем Ваше внимание, что Отчет формируется с использованием специальных алгоритмов Программного обеспечения BestPlace на основании Информации, находящейся в открытом доступе в сети Интернет.

Все исключительные права на Программное обеспечение BestPlace принадлежат ООО «Бест-Плейс» в полном объеме.