

Создано: 17.03.2026 в 17:02

Обновлено: 17.03.2026 в 17:02

<https://move.ru/objects/9291853028>

**Татьяна Ахмерова, ИП АХМЕРОВА**  
**7(934)665-29-51**

**Москва, Рублёвское шоссе, 14к1**

**31 000 000 ₺**

Москва, Рублёвское шоссе, 14к1

Округ

[ЗАО, район Кунцево](#)

Улица

[шоссе Рублевское](#)

### Коммерческая недвижимость

Общая площадь

73.1 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

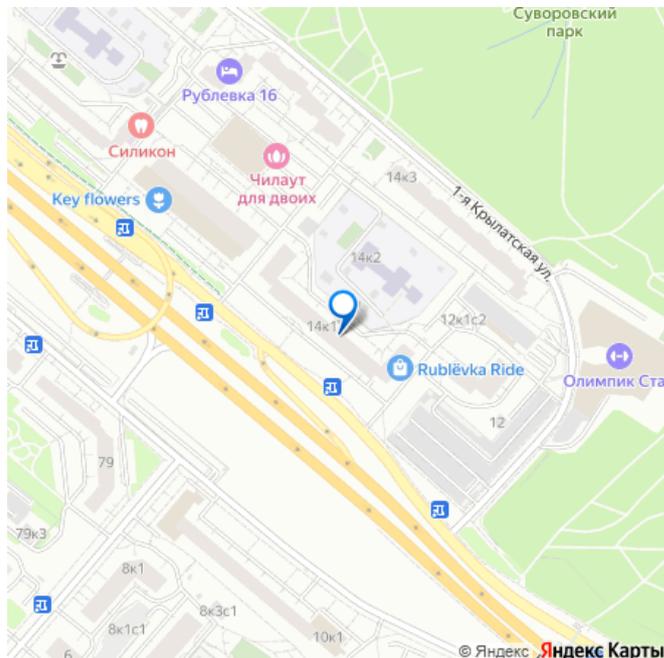
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Выгодное предложение: готовый арендный бизнес с помещением на Рублевском шоссе! Представляем вашему вниманию уникальную возможность приобрести действующий арендный бизнес, расположенный на первой линии Рублевского шоссе. Это помещение свободного назначения, идеально подходящее для различных видов коммерческой деятельности, предлагается к прямой продаже от собственника. Ключевые преимущества: Престижная локация: Помещение находится в ЗАО, в районе Кунцево, на оживленной первой линии

для заметок



Рублевского шоссе. Это гарантирует высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Удобный формат: Street Retail с отдельным входом с улицы, расположенный в жилом многоквартирном доме. Собственные витрины предоставляют отличные возможности для размещения яркой вывески и рекламных материалов, привлекая внимание потенциальных клиентов.

Функциональная планировка: Зальная планировка с двумя входными группами, отдельным кабинетом и дополнительным небольшим помещением под кабинет, а также сантехнической комнатой. В 2024 году выполнен косметический ремонт, что позволит вам начать работу без дополнительных вложений.

Развитая инфраструктура: Район Кунцево отличается высокой плотностью населения и отличной транспортной доступностью. Всего 14 минут пешком до станции метро «Кунцевская», а рядом расположены остановки общественного транспорта.

Комфорт для клиентов: Бесплатная парковка перед зданием делает посещение вашего бизнеса максимально удобным. Широкие возможности для бизнеса: Благодаря удачному расположению и формату, помещение идеально подходит для открытия магазина (продукты, овощи-фрукты, зоотовары), оптики, аптеки, банка, салона связи, ателье, химчистки, цветочного магазина, мастерской и многих других направлений.

Стабильный доход: Помещение сдано в аренду до 2028 года, что обеспечивает вам гарантированный пассивный доход с первого дня покупки. Текущий арендатор – салон красоты.

Привлекательные финансовые условия:

Ежемесячная арендная плата (МАП): 214 000 рублей (плюс коммунальные платежи).

Ежегодная индексация арендной платы: 7%.

Технические характеристики: Площадь: 73,1

кв. м. Высота потолков: 2,7 м. Электрическая

мощность: 15 кВт. Коммуникации:

центральные. Юридическая информация:

Собственник: юридическое лицо. Документ

основания: Договор купли-продажи от 2003

года. Это отличное предложение для тех, кто

ищет готовый и прибыльный арендный

бизнес в престижном районе Москвы.

Уважаемые клиенты и коллеги по всем

дополнительным вопросам, пожалуйста,

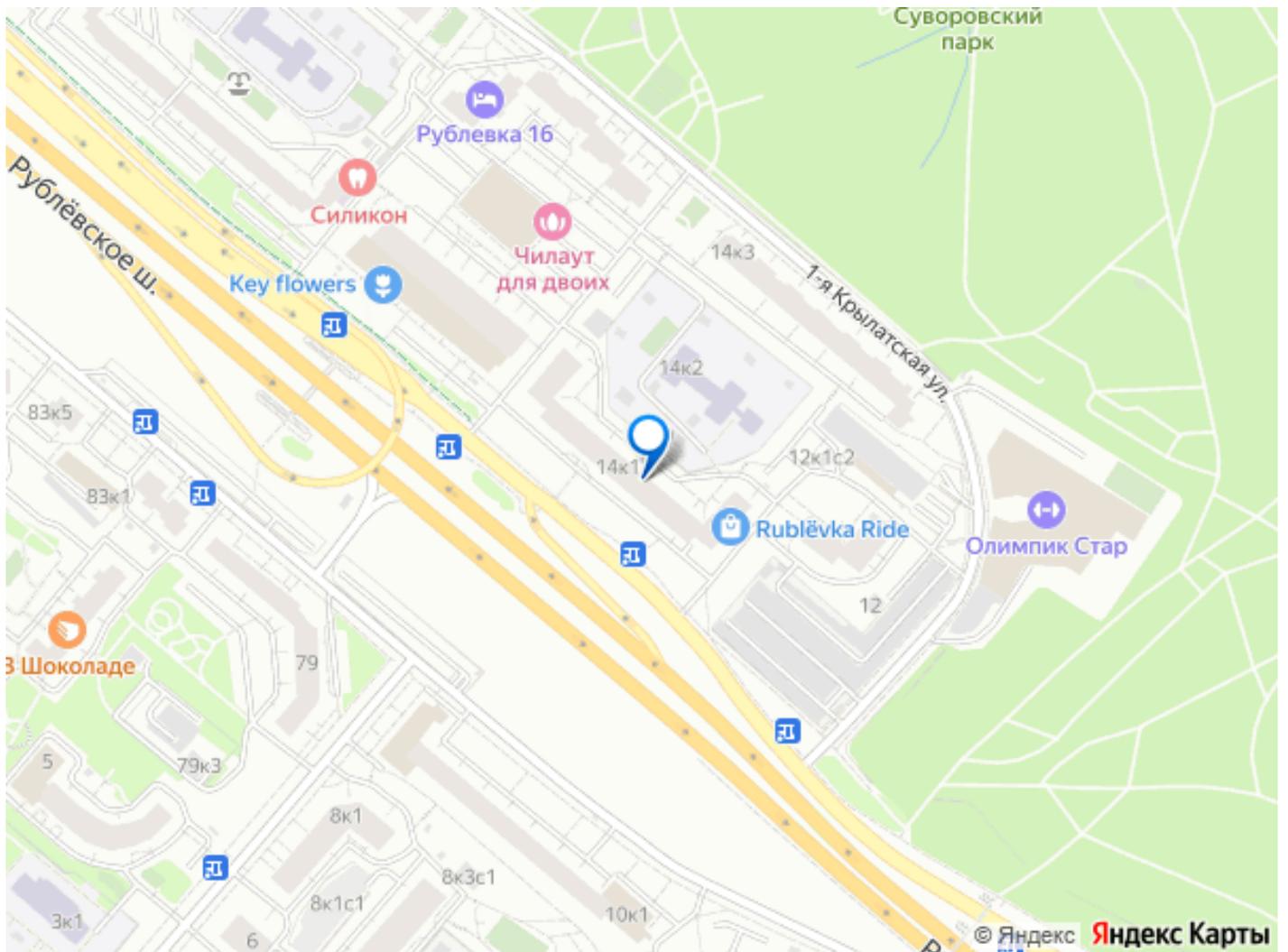
звоните, буду рада предоставить

исчерпывающую информацию. [#5879288#]









Move.ru - вся недвижимость России