

🕒 Создано: 15.12.2025 в 18:08

Обновлено: 08.01.2026 в 18:23

**Москва, улица Плеханова, 22**

**43 500 000 ₽**

Москва, улица Плеханова, 22

Округ

[ВАО, район Перово](#)

Улица

[улица Плеханова](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

118.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

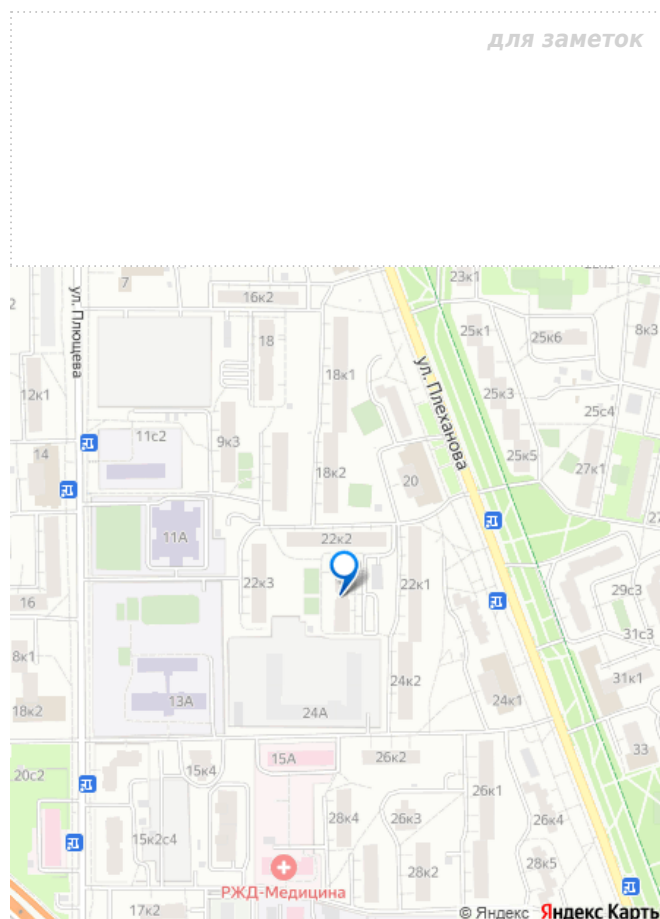
Продам

Раздел

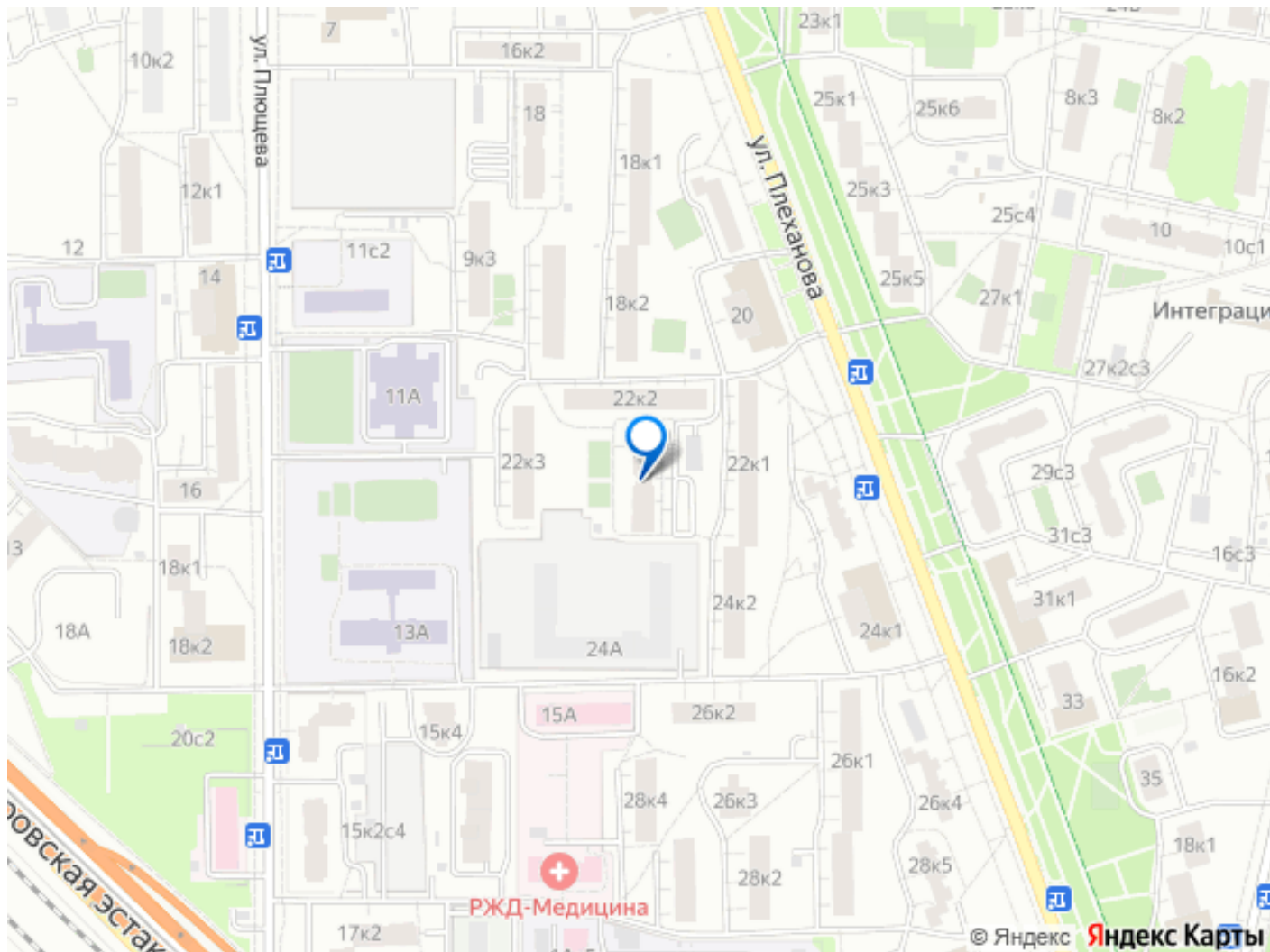
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Номер в базе: 10621792. Объект представляет собой коммерческое помещение площадью 118,6 м<sup>2</sup> в новом жилом доме, расположенном в центре сложившегося густонаселенного района с высокой концентрацией жителей. Ключевым преимуществом локации является отсутствие в шаговой доступности современной торговой и сервисной инфраструктуры, что формирует устойчивый спрос со стороны местного населения. Эффективность места подтверждается высокой проходимостью и стабильной выручкой действующих соседних



предприятий, включая сетевые магазины и сервисы. Помещение обладает уникальными техническими характеристиками: высота потолков 5 метров и электрическая мощность 24 кВт позволяют реализовать практически любой формат бизнеса. Гибкая планировка, две отдельные входные группы и две подготовленные мокрые точки обеспечивают возможность зонирования и оптимального управления клиентскими потоками. Фасад объекта предоставляет значительное пространство для размещения рекламной вывески, обеспечивая высокую видимость. Транспортная доступность усилена наличием наземной парковки перед домом и отдельным доступом к подземному паркингу. Помещение полностью загружено арендаторами, такими как Lamoda, салон красоты и кофейня Good Coffee, что демонстрирует его привлекательность для стабильного бизнеса. Коммерческие условия аренды четко определены: месячный арендный платеж составляет 300 000 рублей, годовой — 3 600 000 рублей. Объект является готовым решением для инвестора, ищущего актив с доказанной доходностью в локации с минимальной конкуренцией и гарантированным трафиком. Код пользователя: 188365



Move.ru - вся недвижимость России