

Собственник

**79164854432**

Москва, улица Плеханова, 22

**43 000 000 ₽**

Москва, улица Плеханова, 22

Округ

[ВАО, район Перово](#)

Улица

[улица Плеханова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

118.6 м<sup>2</sup>

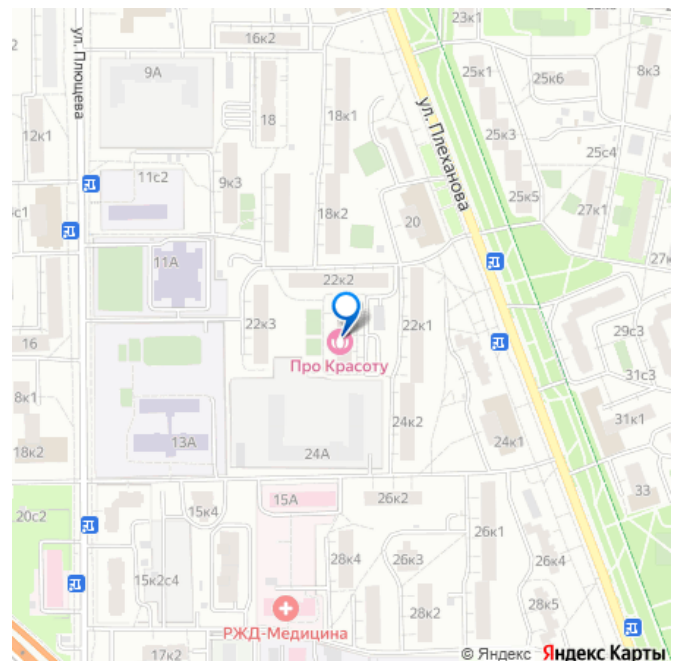
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продажа коммерческого помещения от СОБСТВЕННИКА! Уникальное предложение в сердце спального района. Преимущества объекта: - новый жилой дом находится в сердце густонаселенного жилого массива, состоящего исключительно из старых жилых домов при полном отсутствии иной торговой инфраструктуры в непосредственной близости. Это создает феномен «запертого спроса»; - доказанная эффективность локации: готовый трафик от сильных соседей (Красное&Белое, Wildberries, Буханка, СДЭК, Ногтевая студия 2.2 Studio) демонстрируют

стабильную выручку и трафик благодаря отсутствию альтернатив для местных жителей; - Стопроцентная загрузка в жилом доме не осталось ни одного свободного помещения. Технические характеристики: - общая площадь 118,60 м2; - высота потолков 5 м; - электрическая мощность 24 кВт; - много места для размещения рекламной вывески; - две мокрые точки; - две отдельные входные группы для оптимального управления трафиком; - гибкая планировка, позволяющая адаптировать пространство под различные нужды; - наземная парковка перед жилым домом и отдельный доступ к подземному паркингу. Арендаторы: Lamoda, Салон красоты, кофейня Good Coffee. Коммерческие условия: МАП: 300 000? ГАП: 3 600 000? Звоните и заберите свою долю огромного «запертого» спроса в районе без торговых альтернатив.



