

Создано: 03.03.2026 в 14:00

Обновлено: 03.03.2026 в 14:00

Москва, Волоколамское ш, 92к2

24 000 000 ₺

Москва, Волоколамское ш, 92к2

Улица

[шоссе Волоколамское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

50 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

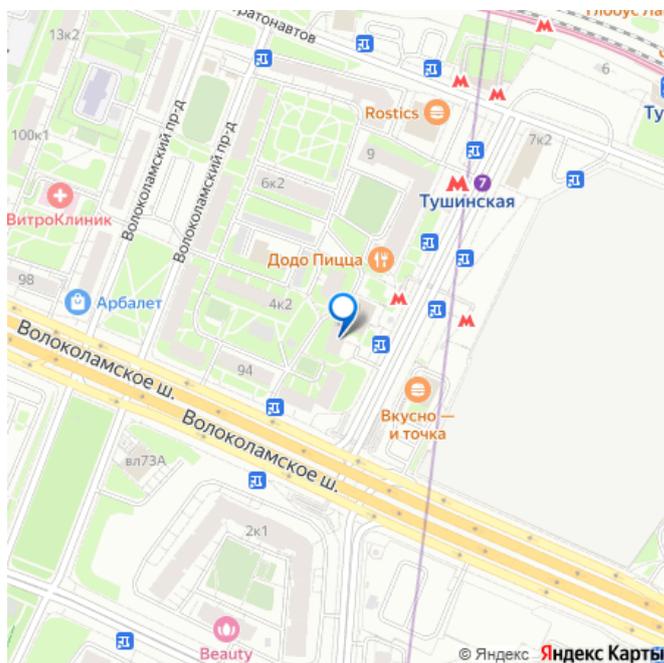
Ликвидный актив в пешей доступности от метро «Тушинская» — помещение на первой линии у метро и Волоколамского шоссе, с отдельным входом и панорамным остеклением. Это идеальный вариант под любой формат: ПВЗ, аптека, кофейня, продуктовая лавка, услуги или офис. Локация с сумасшедшим трафиком за счет близости к метро, стадиону «Спартак-Арена» и транспортным развязкам. Площадь 50,6 м² оптимальна для большинства арендаторов — не пустует, быстро сдается, легко масштабируется. Локация: — Метро в 50 метрах — выход к Волоколамскому шоссе, пассажиропоток более 50 тыс. человек в

<https://move.ru/objects/9290755681>

Игорь Чикин, Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

для заметок

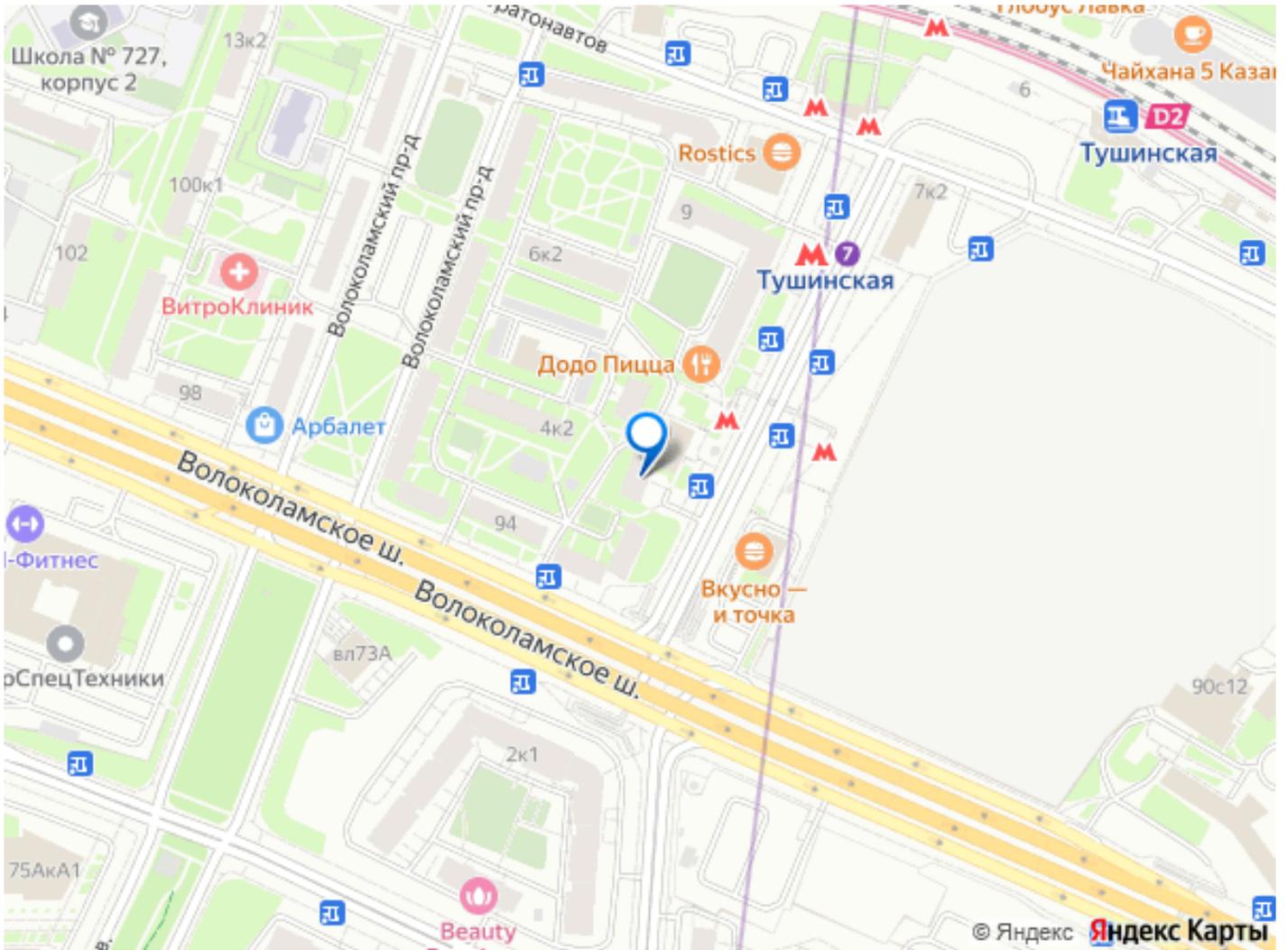


сутки. — Рядом ж/д станция «Тушинская» и автобусные остановки. — Прямая видимость стадиона «Спартак-Арена» — в дни матчей и концертов дополнительный поток посетителей. — Первая линия Волоколамского шоссе, плотный автомобильный трафик, высокая проходимость жителей района.

Характеристики помещения: — Вход отдельный, с фасада здания — удобно для всех групп и доставки товара. — Витринное остекление — отличная презентация для ритейла. — Высота потолков 2,6 м — стандарт для комфортной организации торгового зала или офиса. — Мокрая точка — возможность разместить любой формат (кофейня, пекарня, салон красоты, аптека). — Мощность 15 кВт — достаточно для большинства видов деятельности. — Центральное отопление — не нужно тратиться на автономное. — Состояние: с отделкой — позволяет выполнить ремонт под конкретный бизнес, без переплат за лишние материалы. Коммерческие условия и потенциал: — Цена: 24 000 000 ? (полная стоимость). — Помещение свободного назначения — отсутствует арендатор на данный момент — Ориентировочная арендная ставка в этой локации: от 150 000 до 200 000 ? в месяц (доходность 7-10% годовых). — Высокая ликвидность — при необходимости быстрая перепродажа за счет местоположения. Ключевой аргумент: Это не просто стены, а готовая точка с трафиком, который арендаторы ищут годами. Всего 50 метров от входа в метро — люди проходят мимо витрины каждый день. Для покупателя это гарантия того, что помещение никогда не будет пустовать. ИТОГО: Идеальный вариант для тех, кто хочет войти в коммерческую недвижимость Москвы с минимальным

бюджетом и максимальной надежностью.
Ликвидный актив в районе с развитой инфраструктурой и постоянным потоком людей. Статус: Прямая продажа, документы готовы, быстрый выход на сделку. Звоните для организации просмотра и получения экспресс-анализа окупаемости под любой бизнес-формат. Объект № 105161135
ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России