

🕒 Создано: 02.05.2026 в 20:56

🔄 Обновлено: 02.05.2026 в 21:57

Собственник

79863237328

**Москва, улица Академика Скрябина,
3/1к1**

19 200 000 ₺

Москва, улица Академика Скрябина, 3/1к1

Округ

[ЮВАО, район Выхино-Жулебино](#)



Улица

[улица Академика Скрябина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

58.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

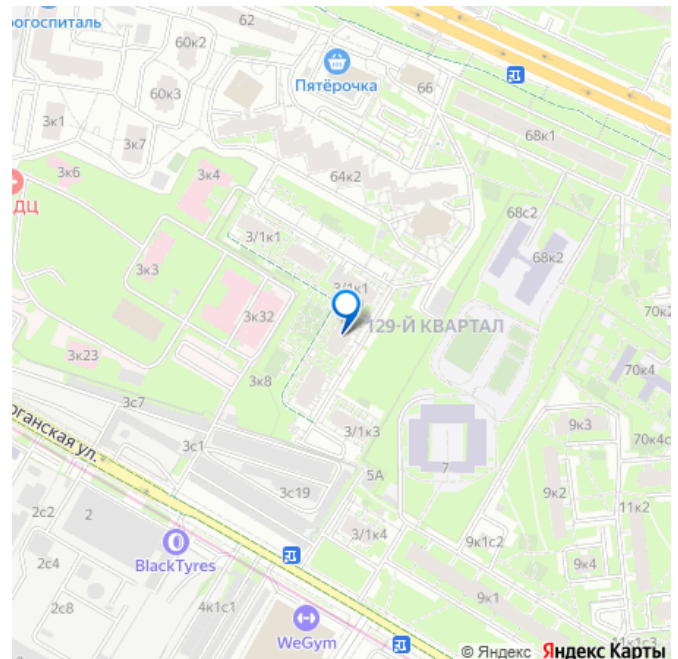
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый бизнес-фронт в локации с трафиком 24/7 К продаже предлагается коммерческое помещение свободного назначения (ПСН) в эпицентре жилой агломерации. Актив для тех, кто понимает: в спальнях районах деньги оборачиваются быстрее, чем в деловых центрах. Инвестиционные преимущества объекта: 1. Сверхплотная жилая застройка. В зоне шаговой доступности проживает свыше [100 000 человек. Это обеспечивает устойчивый спрос на товары первой необходимости и услуги

для заметок



без сезонных провалов. 2. Магнит пешеходного трафика. Помещение находится на транзитном пути. Люди проходят здесь минимум 4 раза в день (утро-вечер, прогулка с детьми, выгул собак). 3. Нулевой порог входа для клиента. Высокий пешеходный трафик позволяет экономить до 40% маркетингового бюджета при запуске. Вывеска на фасаде уже делает всю работу. Технические характеристики: Общая площадь: 58.4 кв. м. Высота потолков: 5,5 м Входная группа: Остекление в пол, есть предбанник, отдельный вход с благоустроенной зоной перед крыльцом. Инженерия: Приточная вентиляция (готова), электричество 20 кВт. Оставляем кондиционеры, технику и все что видите на фото по договорённости!!! Портрет успешного резидента здесь: Пекарня / Кондитерская / Кофейня Алкомаркет / Винная лавка / Пивной магазин Магазин фермерских продуктов Стоматология / Медицинские анализы Салон красоты / Барбершоп / Студия маникюра / Магазин у дома / продукты Условия сделки: Формат: Прямая продажа от собственника. Ставка аренды для сдачи: ~120 000-150 000 Состояние ремонта«под ключ».





