

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:40

Москва, пр. Шелихова, 9к1

26 100 000 ₺

Москва, пр. Шелихова, 9к1

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

68.1 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

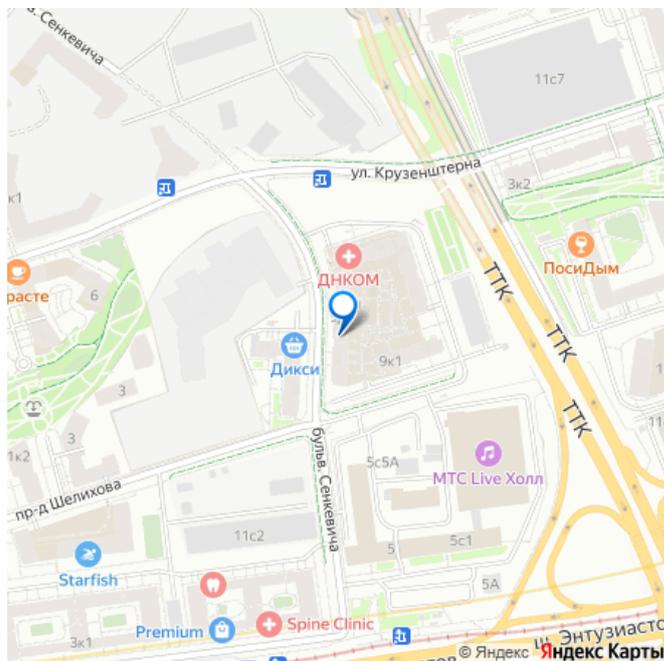
Продается помещение в заселенном доме!
Включен НДС 22%! Коммерческое помещение с мощным пешеходным трафиком и ростом района 68,1 кв.м, удачная планировка, высокие потолки, все коммуникации. Соседи: Красное и Белое, Lamoda, WB. Можно хорошо сдать в аренду с доходностью 11-12% годовых. Один собственник. Быстрая сделка.
==Локация, которая продаёт сама себя== •
Помещение видно с автомобильного перекрёстка — уровень взгляда благодаря +1 этажу стилобата • Ежедневный естественный поток жителей — проходят мимо по дороге домой • Входы в подъезды по обе стороны — постоянный пешеходный трафик • Напротив строится новый ЖК — серьёзный прирост населения • В 2026 году откроется школа — дополнительный поток

<https://move.ru/objects/9290770780>

**Парамонов Александр Сергеевич,
Vysotsky Estate**

89251234567

для заметок



родителей и детей • Вывеска отлично читается с дороги Портрет аудитории района

- Высокая плотность — 10 851 домохозяйство (среднее по району — 4 800)
- Высокий доход — 356 000 ?/мес (по району — 238 000 ?)
- Стоимость приобретённого жилья — 600–700 тыс. ? за м?. Платёжеспособная аудитория и высокий средний чек

Характеристики помещения • Площадь 68,1 м? — оптимально для полноценного формата без переплаты за лишние метры • Удобная планировка • Высокие потолки • Все центральные коммуникации • Электрическая мощность до 30 кВт • Отличный рекламный потенциал фасада

Соседи и окружение В локации уже работают федеральные арендаторы: Красное & Белое, Lamoda, Wildberries. Это формирует устойчивый ежедневный трафик. Условия сделки • Собственник — юридическое лицо • НДС включён • Полностью официальная схема сделки Подойдёт под аптеку, кофейню, алкомаркет, ПВЗ, салон красоты, медцентр, магазин у дома. 03.03.2026 21:44



