

Создано: 28.11.2025 в 09:28

Обновлено: 28.11.2025 в 08:20

<https://move.ru/objects/9286961074>

Aleksandr Efremov, Aleksandr Efremov

79230701593

Москва, Рязанский проспект, 47К1

26 000 000 ₽

Москва, Рязанский проспект, 47К1

Округ

для заметок

[ЮВАО, Рязанский район](#)



Улица

[проезд Рязанский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

84 м²

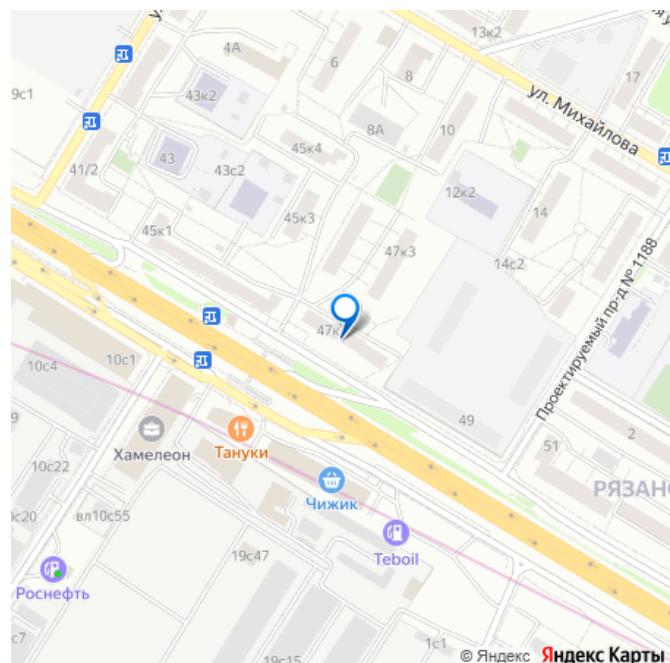
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ПРОХОДНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ!
ПРОДАЖА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ — 26 МЛН
РУБ. Адрес: Москва, Рязанский проспект, д.
47, корп. 1 (первая линия домов!) Площадь:
83,5 кв.м. (на 1-м этаже жилого дома) Цена:
26 000 000 ? В собственности с 2003 года —
надежно и проверено временем! ЭТО НЕ
ПРОСТО ПОМЕЩЕНИЕ — ЭТО КАССА В
ДВИЖЕНИИ! Идеальное место для бизнеса: *
Первая линия Рязанского проспекта —
главная артерия Юго-Востока Москвы. *
Огромный трафик 24/7: пешеходы и
автомобили проходят мимо вашего входа

каждую минуту. * Остановка общественного транспорта — народная тропа прямо у дверей! Люди приезжают и уезжают, не отходя от вашего бизнеса. * Подземный переход в 15 метрах! Тысячи людей ежедневно идут мимо — ваша вывеска будет видна всем! * Бесплатная парковка в 5 метрах! Удобство для клиентов — залог успеха. Готовый доход: Арендатор уже сидит! * Стабильный арендатор — продуктовый магазин с лицензией на алкоголь! * Долгосрочная аренда — сидят давно и готовы оставаться с новым владельцем. Не нужно искать арендатора — доход поступает сразу! * Высокий спрос на продукты и алкоголь в этом районе — гарантированный поток клиентов.

Технические преимущества: * Отдельный вход с фасада Рязанского проспекта — максимальная видимость и доступность. * Высота потолков 3,5 метра — простор, светло, можно делать двухъярусную планировку или использовать под склад. * Все коммуникации — центральные: вода, канализация, отопление, электричество (электрическая мощность легко увеличивается). * Санузел и мокрая точка — все готово для любых видов деятельности. Окружение — растущий и населённый район!

* Рядом строятся новые жилые комплексы! После их сдачи проходимость и покупательская способность возрастут в разы — ваш бизнес будет расти вместе с районом. * Развитая инфраструктура: рядом школы, детские сады, поликлиники, торговые центры, рестораны. * Прямой доступ к метро: до станции Стахановская — 5 минут пешком, до Рязанский проспект — 10 минут.

Транспортная доступность — отличная! Идеально подойдет для: * Продуктового магазина (уже работает!) * Кафе / кофейни *

Аптеки * Салона красоты / парикмахерской *
Офиса / представительства * Пункта выдачи
заказов * Магазина одежды, обуви,
аксессуаров * Общепит/пекарня Почему это
выгодное вложение? * Готовый доход от
аренды. * Высокий потенциал роста
стоимости из-за застройки нового жилья. *
Стабильный район с постоянным потоком
людей. * Надежная собственность с 2003
года. * Все коммуникации и технические
условия — идеальны. Звоните прямо сейчас!
Количество покупателей растет — не
упустите шанс приобрести бизнес с нулевыми
рискаами и гарантированным доходом!



