

Создано: 28.11.2025 в 09:33

Обновлено: 15.01.2026 в 20:36

<https://move.ru/objects/9288067899>

Aleksandr Efremov, Aleksandr Efremov

**79230701593**

**Москва, Рязанский проспект, 47К1**

**26 000 000 ₽**

Москва, Рязанский проспект, 47К1

Округ

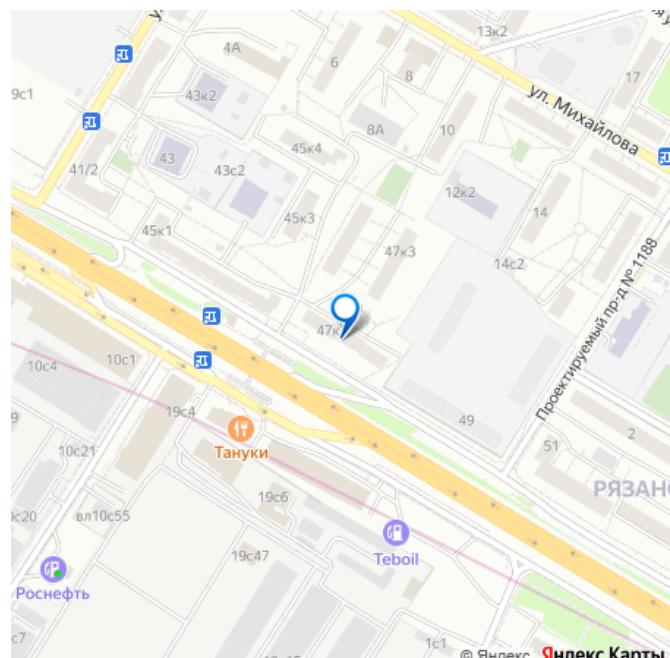
для заметок

[ЮВАО, Рязанский район](#)



Улица

[проезд Рязанский](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

84 м<sup>2</sup>

### 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!



