

Создано: 03.10.2025 в 16:24

Обновлено: 30.11.2025 в 19:36

<https://move.ru/objects/9285457472>

Soul Estate, Soul Estate

79851872132

Москва, Варшавское шоссе, 100к1

53 000 000 ₽

Москва, Варшавское шоссе, 100к1

Округ

[ЮАО, Нагорный район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

129.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

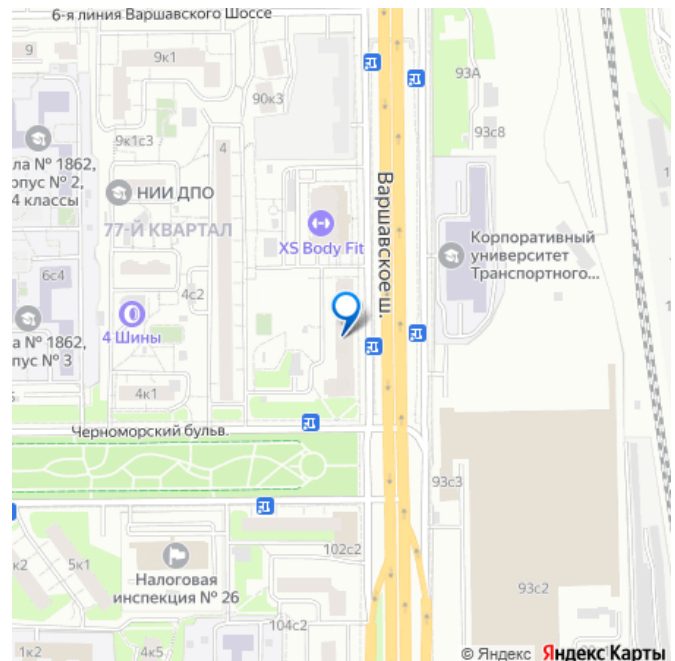
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

1053595 Продается универсальное помещение (ПЧН) 129,6 м² на первой линии Варшавского шоссе. Объект расположен на первом этаже жилого дома 2022 года постройки, дом введен в эксплуатацию и полностью заселён, что обеспечивает стабильный трафик локальных жителей и клиентов с магистрали. Выполнен качественный ремонт, свободная планировка позволяет гибко организовать пространство под задачу арендатора. Предусмотрены две входные группы — со стороны улицы и со двора — для удобной логистики и разделения потоков. В помещении три мокрые точки, высота потолков 4 м, электрическая

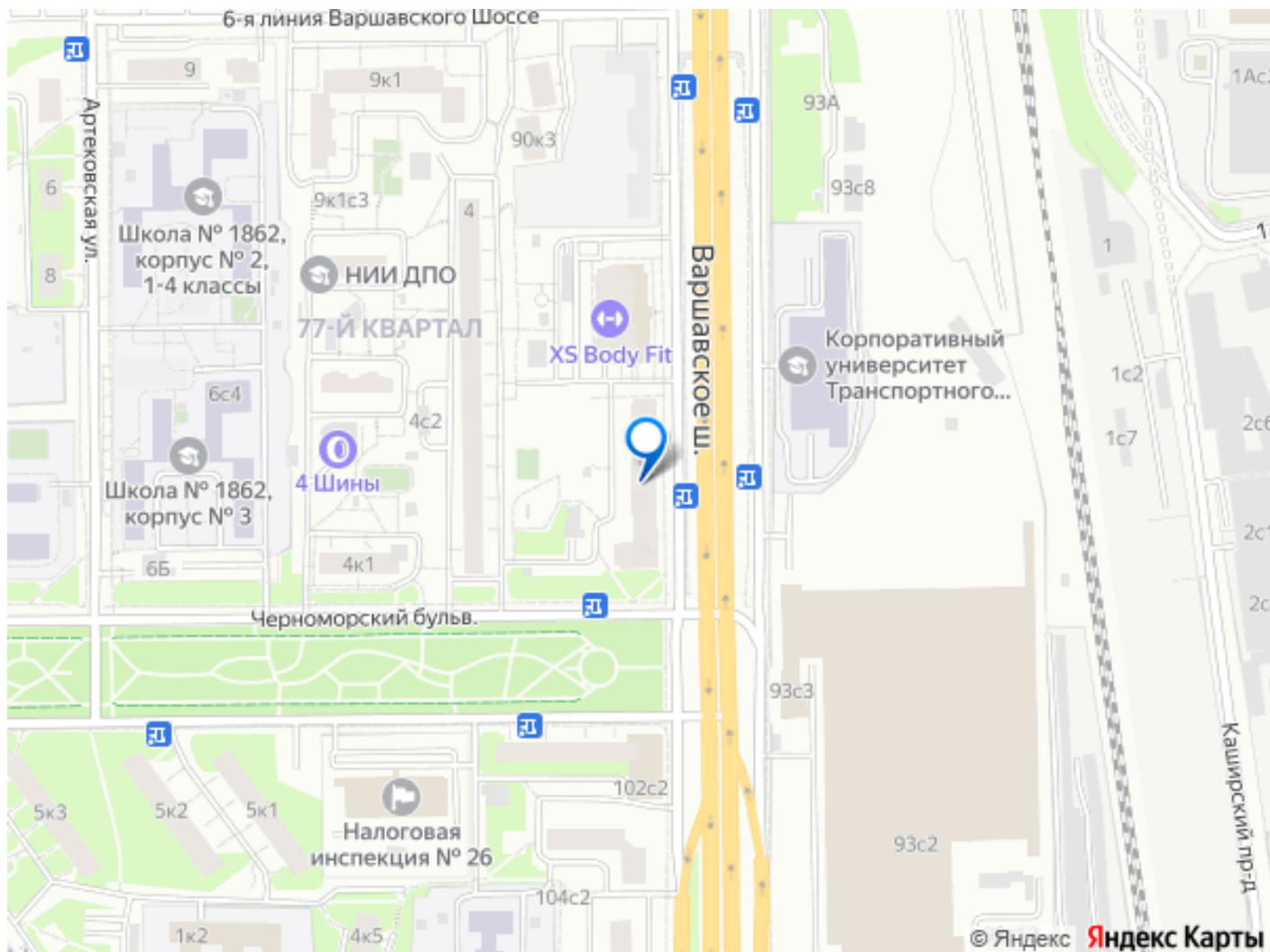
для заметок



мощность 40 кВт с возможностью увеличения. Смонтированы системы кондиционирования (4 сплит-системы), видеонаблюдение, пожаротушение, проведён интернет с серверной, заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. На прилегающей территории — доступный запас парковочных мест для клиентов и курьерских служб. В пешей доступности находятся остановки общественного транспорта: станция МЦК/метро «Варшавская» — 68 минут, метро «Чертановская» — 1012 минут. Помещение подходит для широкого спектра видов деятельности: медицинский центр, супермаркет и магазины повседневного спроса, аптека, салон красоты, шоурум, офис, пункт выдачи маркетплейсов, алкомаркет, склад лёгкой категории и другие форматы. Расстояние до школ и детских садов превышает 100 метров, что позволяет оформить алкогольную лицензию; получение медицинской лицензии также возможно. На фасаде предусмотрены места под рекламные вывески как со стороны шоссе, так и с торца и со двора — размещение включено в стоимость аренды и обеспечивает отличную видимость с интенсивной транспортной артерии. Помещение готово к оперативному показу и быстрому старту вашей деятельности.







Move.ru - вся недвижимость России