

🕒 Создано: 04.03.2026 в 10:04

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 10:04

**Москва, ул. Толбухина, 8к1**

**33 000 000 ₺**

Москва, ул. Толбухина, 8к1

Улица

[улица Толбухина](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

132 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

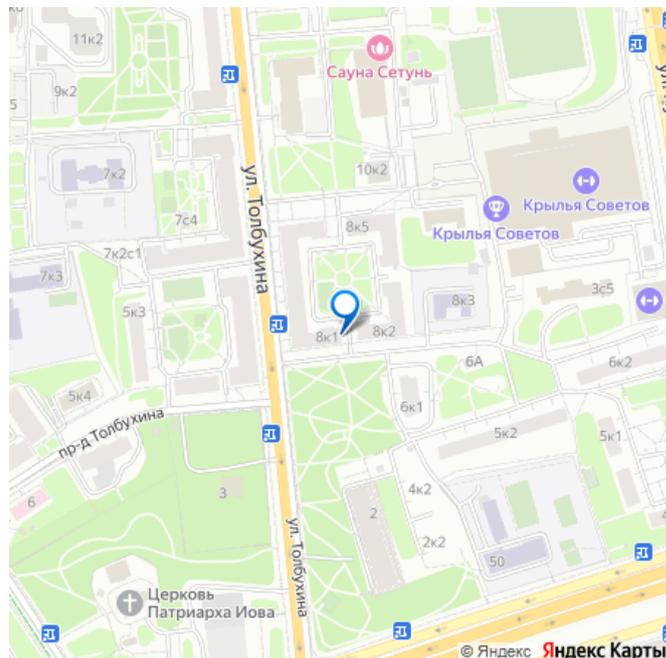
Коммерческое помещение 132 м<sup>2</sup> в ЗАО | 1 этаж | 2 входа | 30 кВт Москва, ул. Толбухина, д. 8, корп. 1 Можайский район, ЗАО Есть еще помещение в этом же доме на первом этаже 58,2 м<sup>2</sup> (смотри профиль) Ключевые преимущества Первый этаж Два входа: — общий коммерческий вход (без пересечения с жильцами) — через подъезд Свободная планировка — легко адаптируется под любой бизнес Бесплатная парковка под шлагбаумом Высокий пешеходный и автомобильный трафик Технические характеристики — Площадь: 132 м<sup>2</sup> — Высота потолков: 2,94 м — Электрическая мощность: 30 кВт (есть возможность увеличения) — Назначение:

<https://move.ru/objects/9290847082>

**Варанкин Андрей, ИП Варанкин А.В**

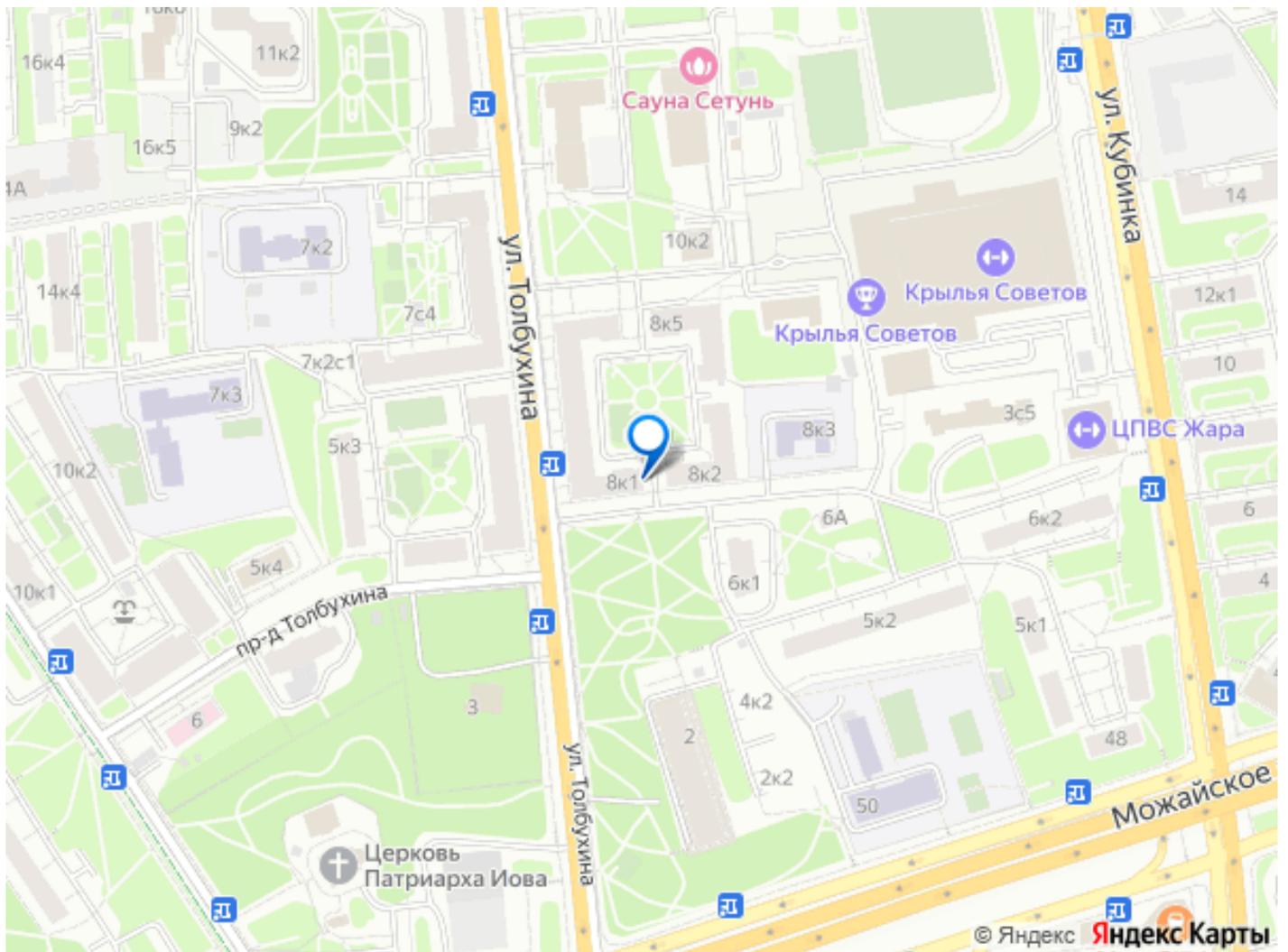
**89251234567**

для заметок



нежилое — Состояние: Финальная стадия чистового ремонта (закончиться до конца месяца) Транспортная доступность — 7 минут пешком до МЦД-1 «Сетунь» — 15 минут на МЦД до Москва-Сити — Удобный выезд на Можайское шоссе и МКАД Окружение и инфраструктура Прямо в доме: Ароматный Мир, Магнит, Додо Пицца, Хмель и Солод, Сбербанк, Инвитро Рядом: Пятёрочка, хозмаркеты, СК «Крылья Советов» (фитнес, бассейн, теннис) Постоянный поток клиентов и сформированный торговый кластер. Под какие виды деятельности подойдёт Помещение универсальное, отлично подходит под: Торговля и услуги — Алкомаркет / специализированный магазин — Аптека — Мини-маркет / фермерские продукты — Цветы / подарки / шоурум Медицина и бьюти — Медицинский кабинет — Анализы / стоматология / косметология — Салон красоты, барбершоп Сфера услуг — ПВЗ (Ozon, WB, Яндекс) — Кофейня / to-go формат — Ремонт техники, ателье — Образовательный центр, курсы Офис / IT / сервис — Офис продаж — Представительство компании — Студия / сервисный офис Инвестиционная привлекательность — Стабильный спрос на компактные помещения в ЗАО — Быстрая сдача в аренду — Высокая ликвидность объекта — Подходит как для собственного бизнеса, так и под арендный доход Звоните или пишите — оперативно покажем объект и ответим на вопросы. Готовы к диалогу по условиям.





Move.ru - вся недвижимость России