

Создано: 06.02.2026 в 15:26

Обновлено: 07.02.2026 в 19:27

<https://move.ru/objects/9289398648>

АН Владис, Владис

79862541520

Москва, Болотниковская улица, 43К1

350 000 ₽

Москва, Болотниковская улица, 43К1

Округ

[ЮЗАО, район Зюзино](#)

Улица

[улица Болотниковская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

121.5 м²

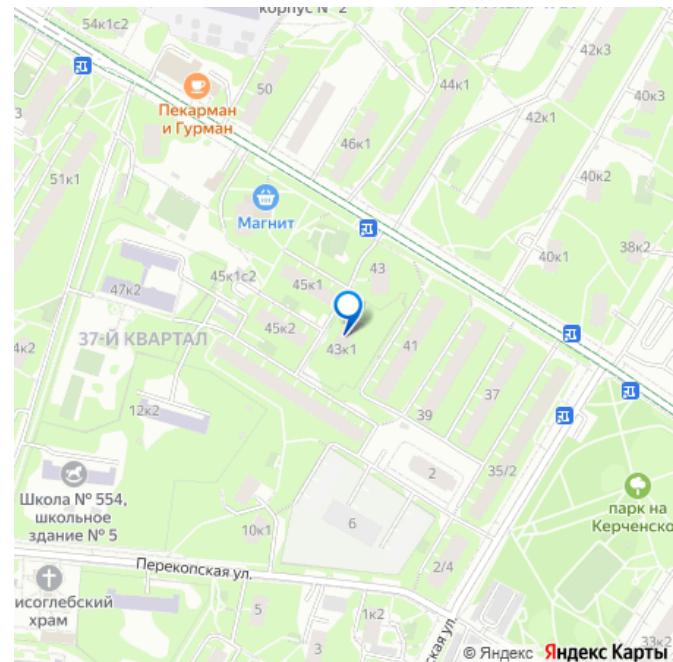
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Код объекта: 2024988. 121,5 м² | 1 этаж | 2 входа | 24 кВт | 3 мокрые точки | выход на доход с первого месяца Трафик есть — сервисов не хватает. Помещение позволяет запустить бизнес с 1 дня, без многомесячной стройки. Готовое помещение с РЕМОНТОМ в жилом районе ЗЮЗИНО с активным пешеходным и автомобильным трафиком. Помещение ищет своего арендатора для взятия в аренду ЦЕЛИКОМ! Звони расскажу аналитику в цифрах, отвечу на вопросы, помогу все согласовать максимально ВЫГОДНО для арендатора. Уже сейчас вокруг

есть продуктовые супермаркеты, рынок и популярные кофейни — значит, люди ходят сюда постоянно, но в самом районе заметно не хватает сервисов, которые востребованы каждый день. Здесь нет необходимости тратить месяцы на ремонт — все условия уже созданы:

- две мокрые точки (можно разделить функционал на зоны)
- отдельная кухня-столовая
- мощная система кондиционирования
- видеонаблюдение и кнопка Росгвардии
- спринклерная система пожаротушения
- качественное освещение, большие окна
- комфортный микроклимат в любое время года
- два входа (с улицы и со двора) один для клиентов, второй для персонала/логистики.

Кому это помещение будет выгодно идеально: как для собственного бизнеса, так и в качестве выгодной инвестиции под сдачу в аренду.

1) Салон красоты / медицинский центр / стоматология • Район семейный и постоянный — люди придут сюда снова и снова, а не один раз.

- Три мокрые точки + 24 кВт — технические требования уже закрыты.

Отлично для тех, кто хочет стабильный поток без дополнительных вложений на переделку.

2) Детский центр / развивашки / психологическая студия • Близость жилых домов — родители не хотят уезжать далеко после работы/школы.

- Нет явных конкурентов крупных сетей в пешей доступности.

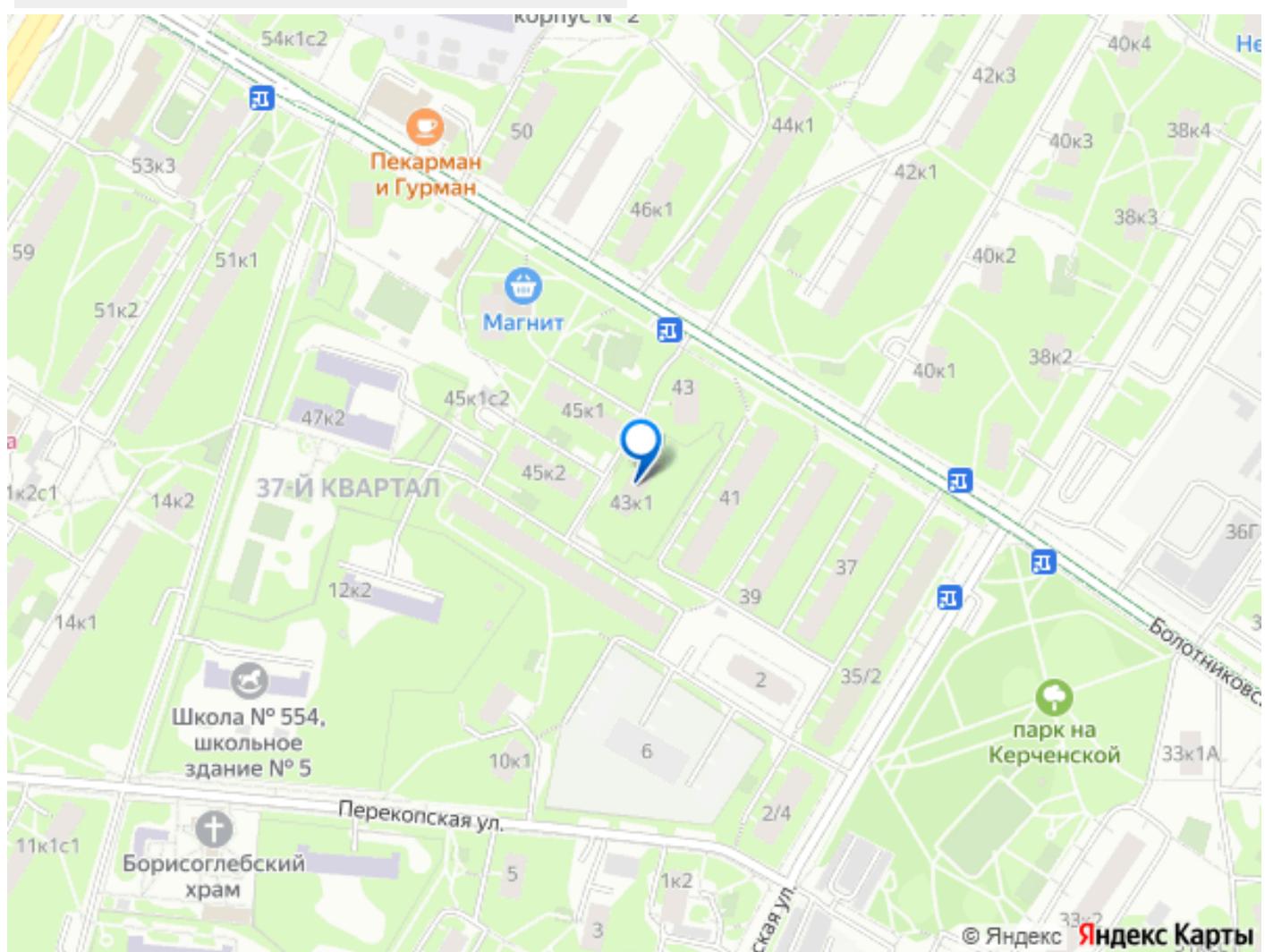
3) Коворкинг / лаунж-пространство / творческая студия • Район явно ощущает нехватку комфортных зон для общения, работы, встреч.

- Это не просто офис — это место, куда придут днём, вечером и в выходные.

4) Специализированные сервисы + шоурум • Зоотовары, товары для дома/ремонт, бытовые услуги — пока нет крепких «локальных магнитов» в этой нише в районе. Если ты

видишь здесь свой сервис — напиши сейчас.
Я покажу помещение, пройдёмся по
реальным расчётам трафика и окупаемости.
Расскажу, сколько жильцов в округе
проживает и какие боли у них действительно
есть. Потому что такие места в районе не
пустуют долго — они становятся источником
стабильного дохода.





Move.ru - вся недвижимость России