

Создано: 14.11.2025 в 10:37

Обновлено: 14.11.2025 в 10:26

<https://move.ru/objects/9286610613>

Клим Веселов, Частный маклер

**79230745604**

**Москва, улица Шаболовка, 24**

**975 000 ₽**

Москва, улица Шаболовка, 24

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)

Улица

[улица Шаболовка](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

130 м<sup>2</sup>

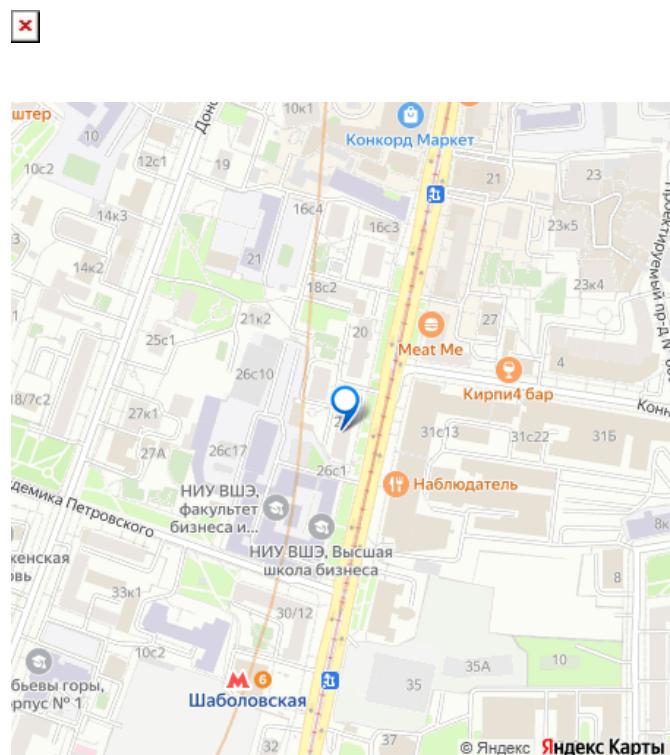
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

**ПРЯМАЯ АРЕНДА, БЕЗ КОМИССИИ**

Интенсивный трафик у м. Шаболовка (250 метров) в районе Якиманка. По соседству - крупнейший комплекс ГУ ВШЭ с 15 тысячами студентов. ПСН на пешеходном трафике: 2056 чел/час за 12 часов. Автомобильный трафик: 461 авто/час за 12 часов. Высокая плотность населения: в радиусе 500м проживает 10.833 человека со средним доходом 302 924 рублей/в месяц\*. В доступности 20 БЦ, 9 университетов, 1 ТЦ, огромное количество супермаркетов, ПВЗ, остановок общественного транспорта\*. Это жилой

густонаселенный район с развитой инфраструктурой. \* по данным bestplace. Отличный доступ с улиц: Шаболовка, Мытная, Орджоникидзе, Донская, Шухова, Лестева, Академика Петровского, Ленинский проспект, Серпуховский вал, Конный переулок и др. ПАРАМЕТРЫ

**ОБЪЕКТА** Помещение свободного назначения 130 м<sup>2</sup>, 1 этаж, стрит ритейл. Первая линия, сделан чистовой ремонт.- фасадные витрины и вывески на трафике,- 2 мокрых точки с горячей и холодной водой,- канализация,- электрическая мощность - 45 кВт, с возможностью увеличения,- высота потолков - 4 метра,- в задней части есть окна во двор. Техническое оснащение соответствует действующим нормам пожарной безопасности и санитарным правилам и нормам. Напишите ПЛАНИРОВКА — пришлю кадастровый план и схему зонирования

**УСЛОВИЯ:** Стоимость: от 7.500 руб/м<sup>2</sup> в месяц за помещение целиком - 130 м<sup>2</sup>. Коммунальные услуги — отдельно. Гибкие условия аренды, доступны арендные каникулы. Что подойдёт для помещения:- кафе/чайхона, пиццерия, кондитерская, кулинария, пивной бар, ресторан. пиццерия, бургерная, корейский стритфуд, вьетнамский Фо, индийская кухня, халяль, чайхана, вегетарианское кафе, specialty-coffeeshop.- брендовый бутик, шоурум, флагманский офис/магазин, бытовая техника, магазин одежды, сетевая точка, франшиза, косметический / парфюмерный магазин, офис продаж, супермаркет, салон красоты, кальянная, барбершоп, агентство недвижимости.- аптека, магазин хозяйственных товаров, чайная, книжный магазин, магазин снаряжения, галерея, архитектурное бюро, интерьерное агентство, йога-студия. Отличный доступ с улиц:

Шаболовка, Мытная, Орджоникидзе, Донская,  
Шухова, Лестева, Академика Петровского,  
Ленинский проспект, Серпуховский вал,  
Конный переулок и др. Наш объект может  
быть интересен тем, кто ищет и хочет снять  
рядом с метро Шаболовская, Серпуховская,  
Добрынинская, Октябрьская, ЦАО (в Донском  
районе, Даниловском), Якиманка. торговое  
помещение для салона красоты и бьюти-  
услуг; помещение для табачного магазина;  
медицинский салон; пространство для  
шоурума; помещение под коммерческую  
деятельность для барбершопа; торговое  
помещение для предоставления услуг;  
торговое помещение для магазина,  
супермаркет; торговое помещение для  
кофейни; помещение для кафе



