

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>

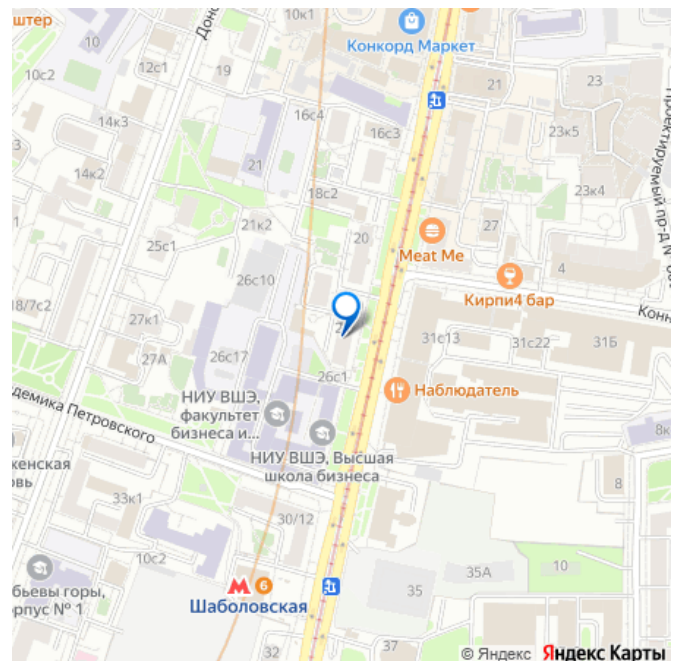
**Детали объекта**

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 человек 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 ОБЪЕКТАПомещение свободного назначения 130 м2, 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/м2 в месяц за помещение целиком - 130 м2.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



