

Создано: 31.03.2026 в 03:09

Обновлено: 04.04.2026 в 04:41

**Московская область, городской округ
Балашиха, Балашиха, пр-т Ленина, 8/5**

250 000 ₺

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха,
пр-т Ленина, 8/5

Улица

[проспект Ленина](#)



Шоссе

[Энтузиастов](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

140 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От собственника! Без комиссии! Сдаётся не просто помещение, а готовая рекламная площадка в самом сердце Балашихи. Забудьте про бюджеты на наружную рекламу — ваш будущий бизнес сам себя прорекламирует. **ЛОКАЦИЯ, КОТОРАЯ РАБОТАЕТ НА ВАС 24/7:** Адрес: пр-кт Ленина, д. 8/5. Напротив МФЦ — постоянный поток посетителей и сотрудников. Помещение находится на перекрёстке с длинным светофором. Пока люди и машины ждут

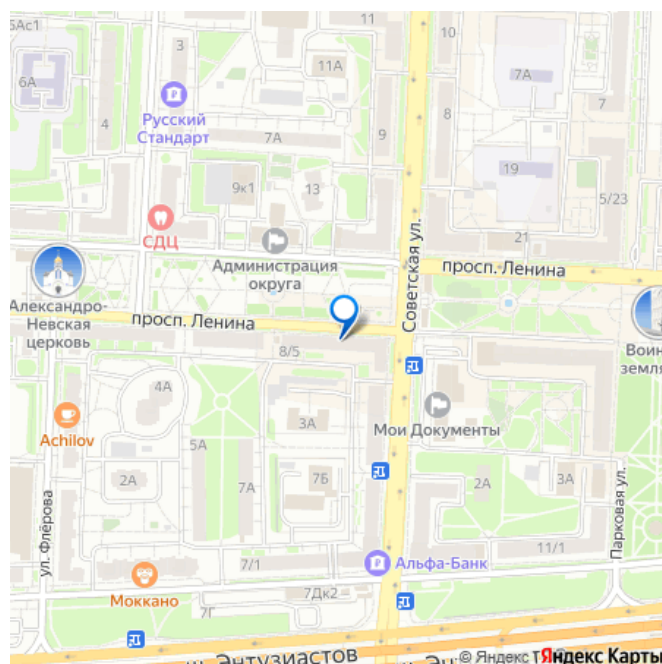
<https://move.ru/objects/9292856032>

APP Московская область, APP

Московская область

89251234567

для заметок

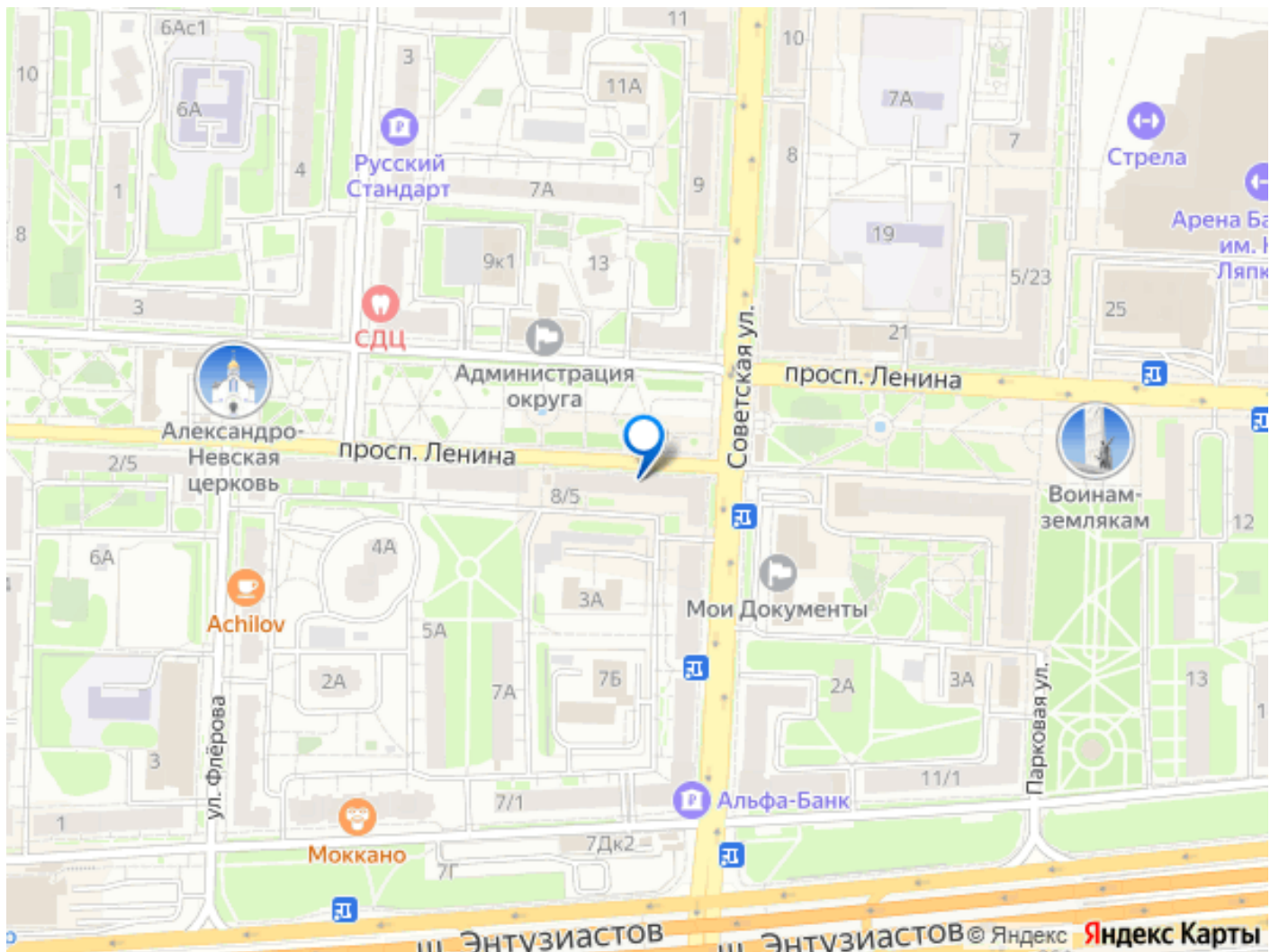


зелёный свет, они смотрят на вашу витрину/вывеску. Это бесплатная и самая эффективная реклама! 1-я линия, высокий автомобильный и пешеходный трафик.

УНИКАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ЛЮБОГО БИЗНЕСА: — Электричество 50 кВт! Это не просто мощность, это свобода. Хватит для: — Мощного звука и света. — Производственного оборудования (цех, пекарня). — Мощной вентиляции и кондиционирования. — Площадь 140 м? — простор для смелых идей. — Отдельная входная группа и два входа (главный и запасной) для удобной логистики.

ПОЧЕМУ ЭТО ПОМЕЩЕНИЕ — НАХОДКА: Да, это цокольный этаж. И это ваш огромный плюс! Низкая арендная ставка за самый центр города (экономия до 100-150 тыс. в месяц по сравнению с 1-м этажом). Нет окон? Идеально! Это пространство создано для форматов, где окна не нужны или даже мешают: Кальянная / Бар / Рюмочная (атмосфера полумрака). Кинотеатр / Лазертаг / Тир (полный контроль света). Производство / Цех (не нужны окна, важны стены и мощность). Склад / Архив (стабильная температура). Компьютерный клуб / VR-арена. **ВСЕ УДОБСТВА ВНУТРИ:** Свежий хороший ремонт. ХВС/ГВС, центральное отопление, приточно-вытяжная вентиляция. Свой санузел. Видеонаблюдение и доступ 24/7. Общая парковка для клиентов и персонала. **СТОИМОСТЬ:** Аренда: 250 000 ?/мес. Коммунальные услуги: Оплачиваются отдельно по счётчикам. **ЗВОНИТЕ! ПОКАЖЕМ В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ:** Не упустите место, где бизнес начинает зарабатывать ещё до открытия — за счёт локации! Звоните для просмотра и консультации. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Филева Наталья





Move.ru - вся недвижимость России