

🕒 Создано: 01.04.2026 в 03:42

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 03:42

Пользователь, Пользователь

89251234567

**Московская область, городской округ
Балашиха, Балашиха, ул. Свердлова, 35а**

2 200 ₺

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха,
ул. Свердлова, 35а

Улица

[улица Свердлова](#)

Шоссе

[Щёлковское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

158 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

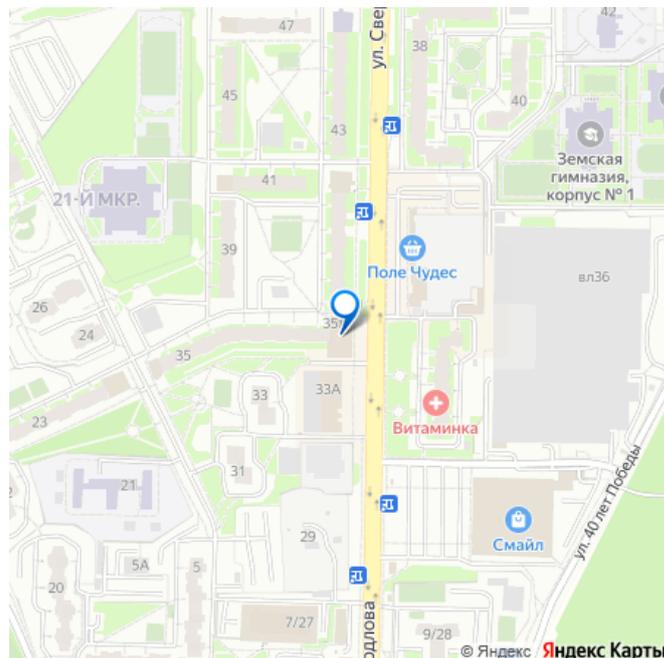
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагается в аренду помещение свободного назначения (ПСН), общей площадью 158 м². Адрес: г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 35а. Первая линия (отдельно стоящее здание, ОСЗ). Описание объекта: Готовый бизнес-объект с высокой проходимостью в зоне плотной жилой застройки. Окружен федеральными арендаторами: ВкусВилл, аптека «Планета здоровья», магазины стройматериалов, овощей, мясных продуктов, табачной

для заметок



продукции, страховая компания. Помещение ранее успешно сдавалось под букмекерскую контору, выполнен качественный ремонт.

Основные преимущества:

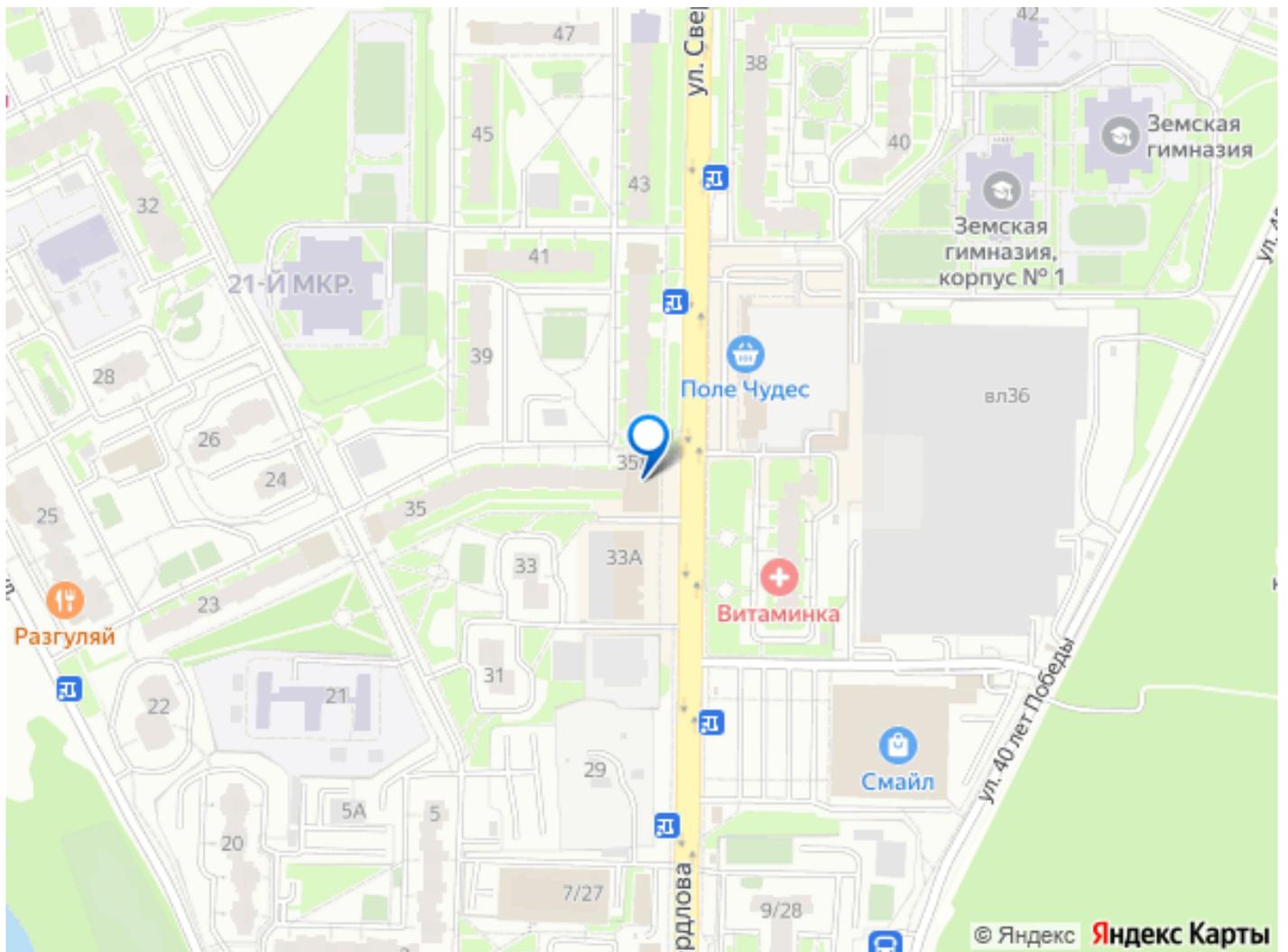
- Трафиковая локация на первой линии с максимальной видимостью и пешеходным потоком;
- Плотная жилая застройка: стабильный клиентский трафик из близлежащих жилых кварталов;
- Автомобильная доступность с собственной парковкой для посетителей;
- Аренда от собственника: без посредников, гибкие условия;
- Свободное назначение (ПСН): универсальность для любого формата бизнеса;
- Полная инженерная инфраструктура: 60 кВт электроэнергии, пожарная сигнализация, кондиционирование, приточная и вытяжная вентиляция, видеонаблюдение, интернет.

Гибкость использования Помещение свободного назначения (ПСН) 158 м² адаптировано под разнообразные форматы:

- Игровой и развлекательный бизнес (букмекерские конторы);
- Розничная торговля (ритейл, магазины повседневного спроса);
- Сервисные центры (салоны красоты, медицинские кабинеты, фитнес-зал, коворкинги);
- Офисные помещения (юридические и адвокатские конторы, банковское обслуживание).

Ремонт позволяет минимизировать затраты на обустройство (экономия до 3 млн руб.), обеспечивая оперативный запуск. Помещение с отдельными входами, возможно разделение на меньшие площади (3 зала: 35 м², 60 м², 60 м²). Условия аренды по запросу. Просмотр по предварительной договоренности.





Move.ru - вся недвижимость России