

Создано: 23.01.2026 в 14:12

Обновлено: 23.01.2026 в 19:53

<https://move.ru/objects/9288317296>

Собственник

**79855077155**

Москва, Уральская улица, 13

**550 000 ₽**

Москва, Уральская улица, 13

Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

Улица

[улица Уральская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

167.2 м<sup>2</sup>

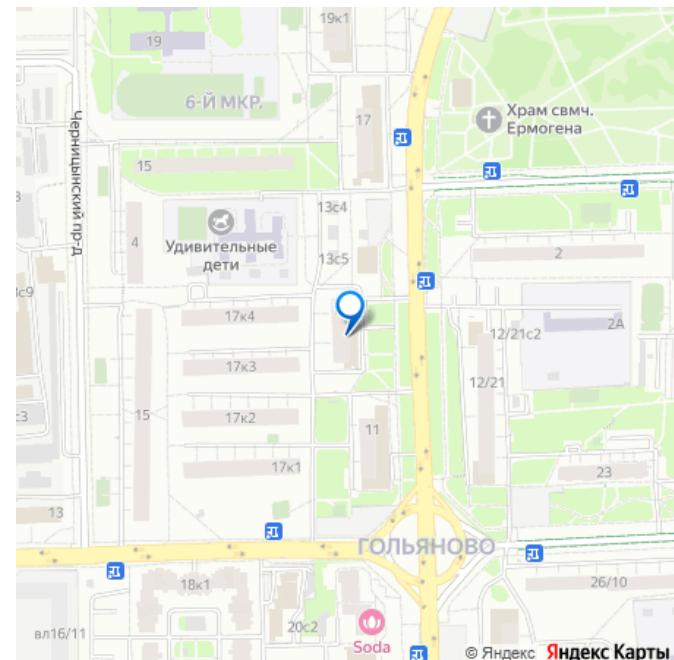
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Шикарное коммерческое помещение освобождается после раскрученного ресторана в огромном жилом массиве на первой линии улицы. Подходит под КАФЕ, БАР, МАГАЗИН или сферу услуг на высоком трафике. Также подойдёт под медицинский центр и сферу услуг. Тут — прямая видимость и высокий входящий поток. Единственное место в округе с детской комнатой, ПРОДАЖЕЙ АЛКОГОЛЯ. Это раскрученное место куда привыкли ходить все гости в округе, так как альтернатив рядом нет. У старого арендатора много точек

и, к сожалению, он съезжает из-за оптимизации налогов, чтобы не было дробления, в связи с новыми законами.

Сейчас есть уникальная возможность заехать на готовую раскрученную точку без конкурентов в округе. ГЛАВНОЕ Пешая доступность до метро (2 станции, разные ветки), не более 7 минут, большой поток людей. Прошлое заведение уже зарекомендовало себя и имеет положительную оценку, старые клиенты будут приходить «по привычке», новые клиенты заинтересуются новым заведением.

**ПАРАМЕТРЫ**

- 1. Площадь: 168 м<sup>2</sup>
- 2. Отдельный вход
- 3. Электричество 150 кВт
- 4. Вода, канализация, отопление
- 5. Парковка и удобный подъезд
- 6. 7 минут пешком до метро
- 7. Все документы готовы

**УНИКАЛЬНЫЕ ПЛЮСЫ**

- 1. Прямая видимость
- 2. Возможность размещения крупной внешней рекламы
- 3. Готовый клиентский поток от прошлых арендаторов
- 4. Полный набор инженерных коммуникаций
- 5. Приятный ремонт

**УНИКАЛЬНЫЕ ПЛЮСЫ ЛОКАЦИИ**

Постоянный поток целевой аудитории (жилой район)

Экономия на рекламе за счёт большой проходимости

Дефицитные помещения такого формата в данном районе

**ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО ДЛЯ АРЕНДАТОРА**

Клиенты находят вас сами — без дорогой рекламы

Отлично подходит для быстрого старта бизнеса

Повышает конверсию за счёт локации и трафика

Формат, который сложно найти на рынке

**ИТОГ**

Функциональное коммерческое помещение для бизнеса, которому важны поток, видимость и результат. Писать и звонить по ватсапу или по МАКСУ — оперативный показ. Помещение свободно и готово к заезду.

☒

☒

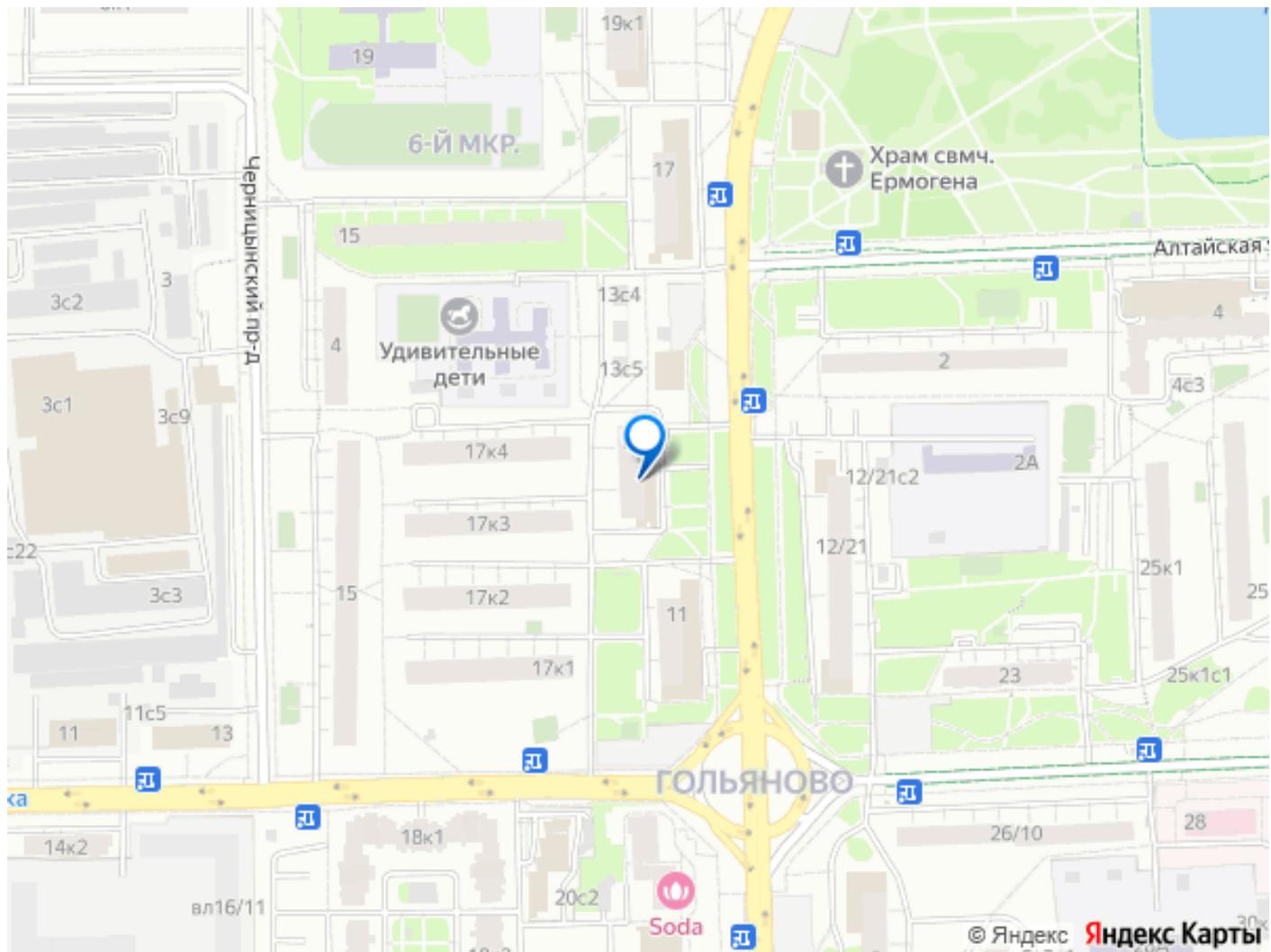
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России