

🕒 Создано: 23.01.2026 в 14:12

Обновлено: 23.01.2026 в 19:53

**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>

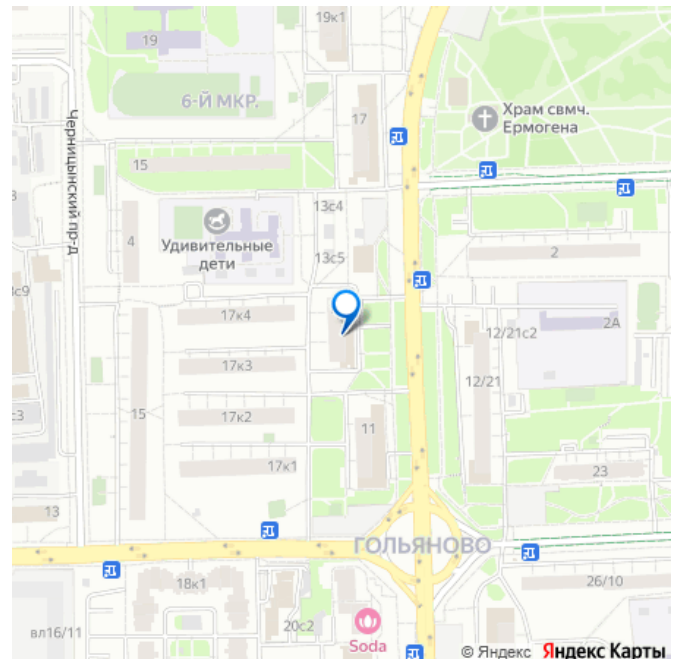
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

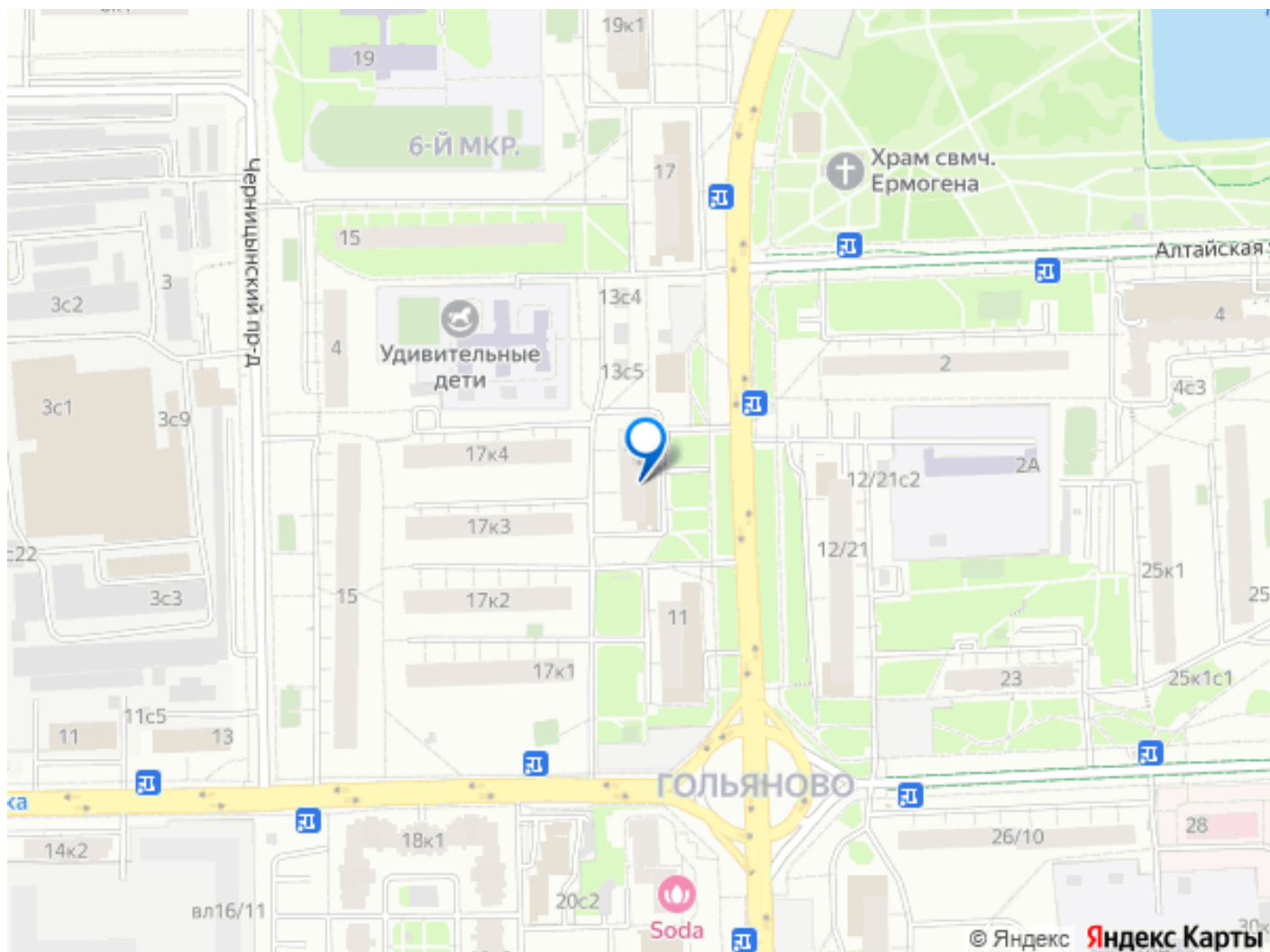


## Описание

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. Прошрое заведение уже зарекомендовало себя и имеет положительную оценку, старые клиенты будут приходить «по привычке», новые клиенты заинтересуются новым заведением. ПАРАМЕТРЫ 1. Площадь: 168 м² 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