

🕒 Создано: 03.01.2022 в 21:38

Обновлено: 20.01.2026 в 16:34

**Москва, Садовая-Черногрозская улица,
8С9**

90 000 ₽

Москва, Садовая-Черногрозская улица, 8С9

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[улица Садовая-Черногрозская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

18.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

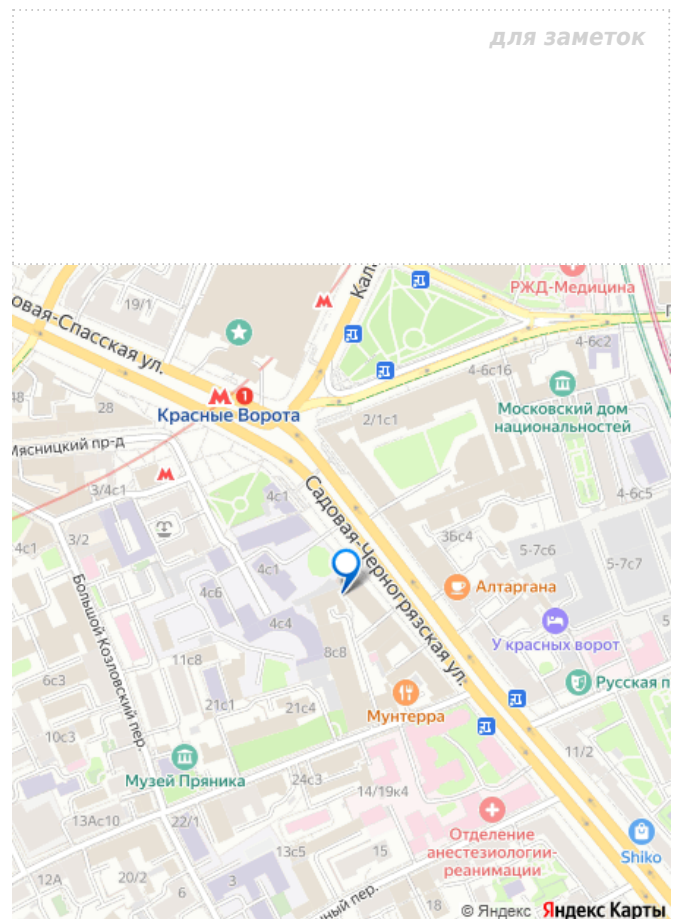
Сдаю

Раздел

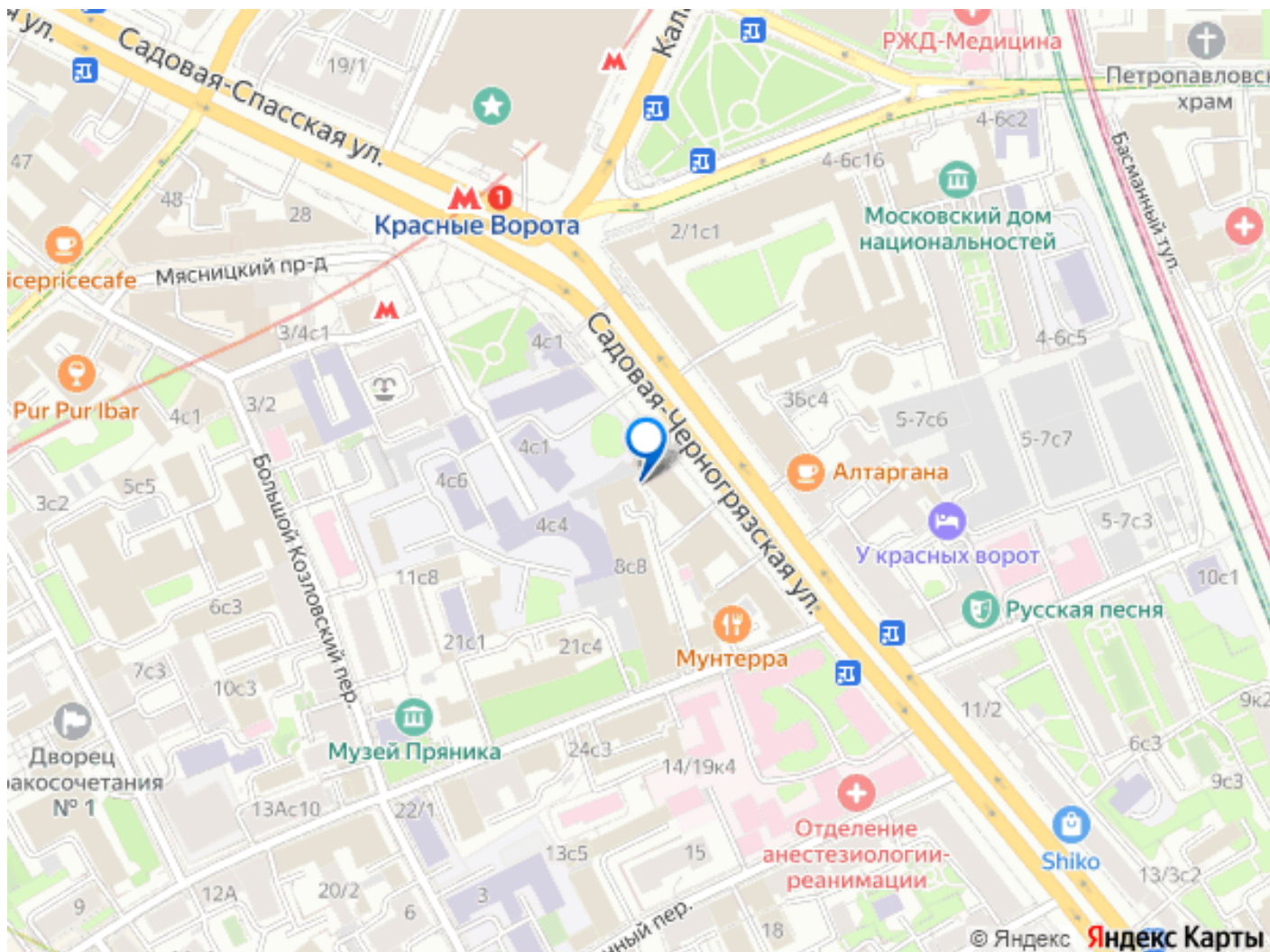
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Торговое помещение, свободного назначения. Отдельный вход. Мокрая точка. Кондиционер, центральное отопление. Территория БЦ Юсупов двор с видеонаблюдением, охраной и парковкой. Въезд с Садового кольца. От м. Красные ворота 3 минуты пешком, м. Чистые пруды, м. Курская - 10-15 минут пешком. Респектабельный район Чистые пруды. Постоянно проживает 10 000 человек в радиусе 500 м. (По данным GisBuyer). Трафик вдоль Садового кольца, по Харитоньевскому переулку и на территории Бизнес-центра



(свободный вход с Садового и с Харитоньевского). Соседи: большое учебное заведение, крупные компании, рекламные агентства, ресторан, элитный салон красоты. Общее количество сотрудников БЦ около 700 человек. МАП + коммунальные платежи (~ 8 тыс. руб). На фото - проект под кофейню, как идея. Но кофейня может дать хороший результат, только если предложит что-то очень особенное, т.к. в соседнем здании столовая и кофейня. Упор на доставку по району и по городу (метро в 3 минутах) принесет хороший результат. Когда в помещении работал Dunkin Donuts, их прибыльная стратегия была - быстрая доставка по центру города. Также помещение отлично подойдет под стильный барбершоп, небольшой салон красоты или маникюрный кабинет, уютный магазин канцелярии, цветочная лавка (тоже удобно доставлять по городу). На территории красиво, поэтому в помещении можно открыть шоурум, дизайн-студию. Оптика, пункт приема химчистки, фотостудия, ателье, ремонт телефонов тоже комфортно разместятся в помещении. Подходит под пункт выдачи Ozon. Вокруг нет жилых домов, поэтому можно и разгружаться в любое время суток и шуметь ночью, если это необходимо.



Move.ru - вся недвижимость России