

Создано: 14.11.2025 в 11:12

Обновлено: 14.11.2025 в 10:33

<https://move.ru/objects/9286583525>

Клим Веселов, Частный маклер

79230745604

Москва, улица Шаболовка, 24

400 000 ₽

Москва, улица Шаболовка, 24

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)

Улица

[улица Шаболовка](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

200 м²

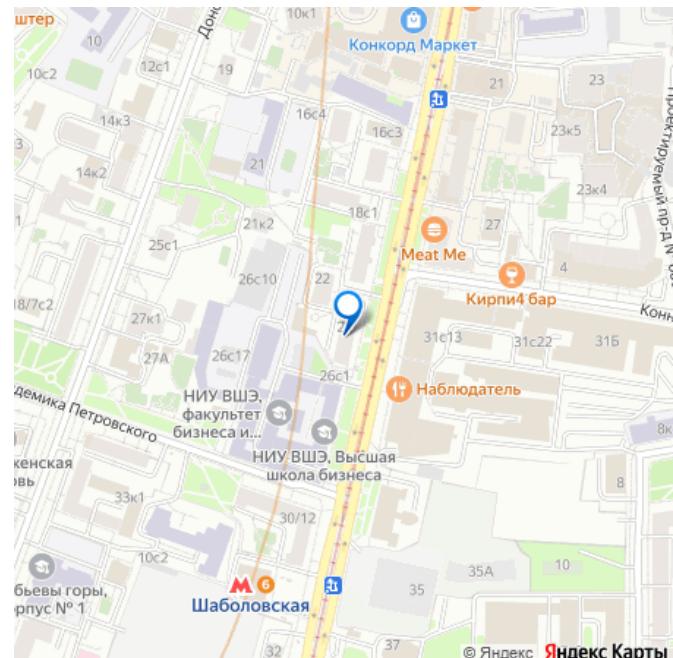
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ПРЯМАЯ АРЕНДА, БЕЗ КОМИССИИ

Сверхинтенсивный трафик у м. Шаболовка (250 метров) в районе Якиманка. По соседству - крупнейший комплекс ГУ ВШЭ с 15 тысячами студентов. ПСН на пешеходном трафике: 2056 чел/час за 12 часов*.

Автомобильный трафик: 461 авто/час за 12 часов*. Высокая плотность населения: в радиусе 500м проживает 10.833 человек со средним доходом 302 924 рублей/в месяц*. В доступности 20 БЦ, 9 университетов, 1 ТЦ, огромное количество супермаркетов, ПВЗ, остановок общественного транспорта*. Это

жилой густонаселенный район с развитой инфраструктурой. * по данным bestplace.

Отличный доступ с улиц: Шаболовка, Мытная, Орджоникидзе, Донская, Шухова, Лестева, Академика Петровского, Ленинский проспект, Серпуховский вал, Конный переулок и др.

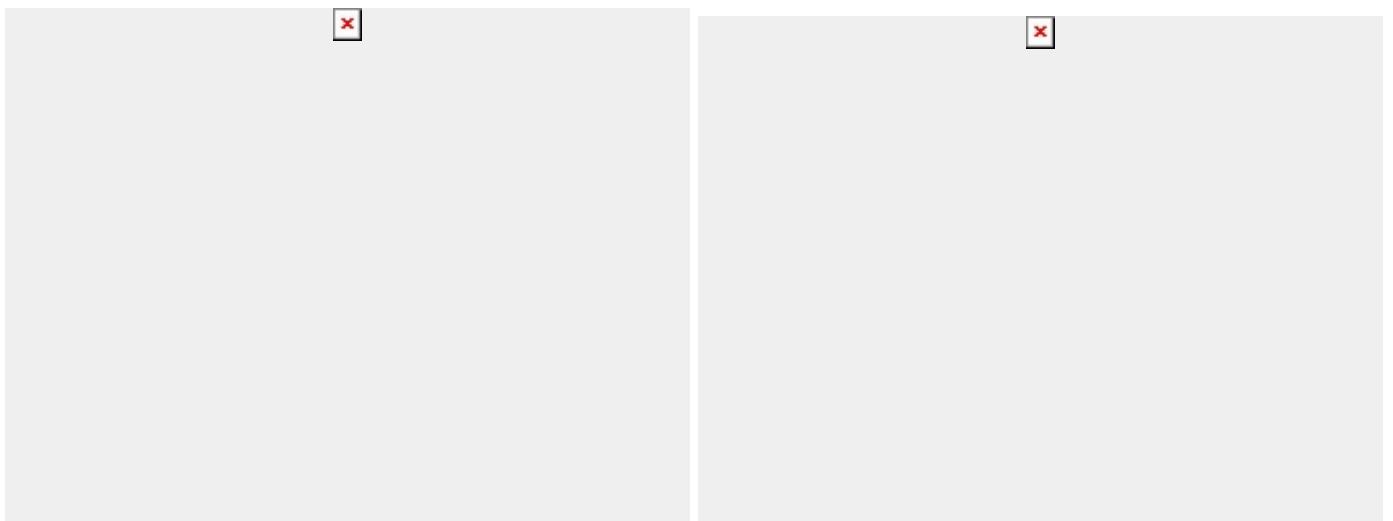
ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТА Помещение свободного назначения, 1 этаж, стрит ритейл. Площади: от 60 до 135 м² (свободная планировка - возможны разные варианты зонирования).

Варианты: 20, 60, 75, 80, 95, 135 м². Первая линия, сделан чистовой ремонт. - фасадные витрины и вывески на трафике, - 2 мокрых точки с горячей и холодной водой, - канализация, - электрическая мощность - 45 кВт, с возможностью увеличения, - высота полотков - 4 метра, - в задней части есть окна во двор. Техническое оснащение

соответствует действующим нормам пожарной безопасности и санитарным правилам и нормам. Напишите ПЛАНИРОВКА — пришлю схему зонирования УСЛОВИЯ 7.500 руб/м² в месяц при аренде всего помещения в 200 м² с двумя отдельными входами. 7.700 руб/м² в месяц при аренде всего помещения в 130 м² с отдельным входом от 8.000 руб/м² при аренде части номер 2 (см.фото

планировки - площадь в 50м² с окнами во двор) - именно эта цена указана в объявлении. от 10.000 руб/м² в месяц при аренде части номер 1. (см.фото планировки - площадь с фасадом в 70м²). Коммунальные услуги — отдельно. Гибкие условия аренды, доступны арендные каникулы. Упрощенное налогообложение. На фотографиях: сначала актуальное состояние помещения и планировка. Далее - как оно выглядело до въезда арендатора и план одного из возможных вариантов деления. Что подойдёт для помещения целиком 135 м² или 200 м² - кафе/чайхона, пиццерия, кондитерская,

кулинария, пивной бар - брендовый бутик, шоурум, флагманский офис/магазин, бытовая техника, магазин одежды, сетевая точка, франшиза, косметический / парфюмерный магазин, офис продаж, супермаркет, салон красоты, кальянная, барбершоп, агентство недвижимости. - аптека, магазин хозяйственных товаров, чайная, книжный магазин, магазин снаряжения, галерея, архитектурное бюро, интерьерное агентство, йога-студия. На площадь 70 м2 - бургерная, корейский стритфуд, вьетнамский Фо, индийская кухня, халяль, чайхана, вегетарианское кафе, specialty-coffeeshop, бистро. На площадь 50 м2 - флагманский офис/магазин, бытовая техника, спортивные товары и экипировка, - аптека, - салон красоты, стоматология, страховая компания. - кофейня, табак, шаурма/донер, фастфуд, ПВЗ (пункт выдачи заказов) Яндекс, Озон, Вайлдберриз (Ozon, Wildberries), - химчист



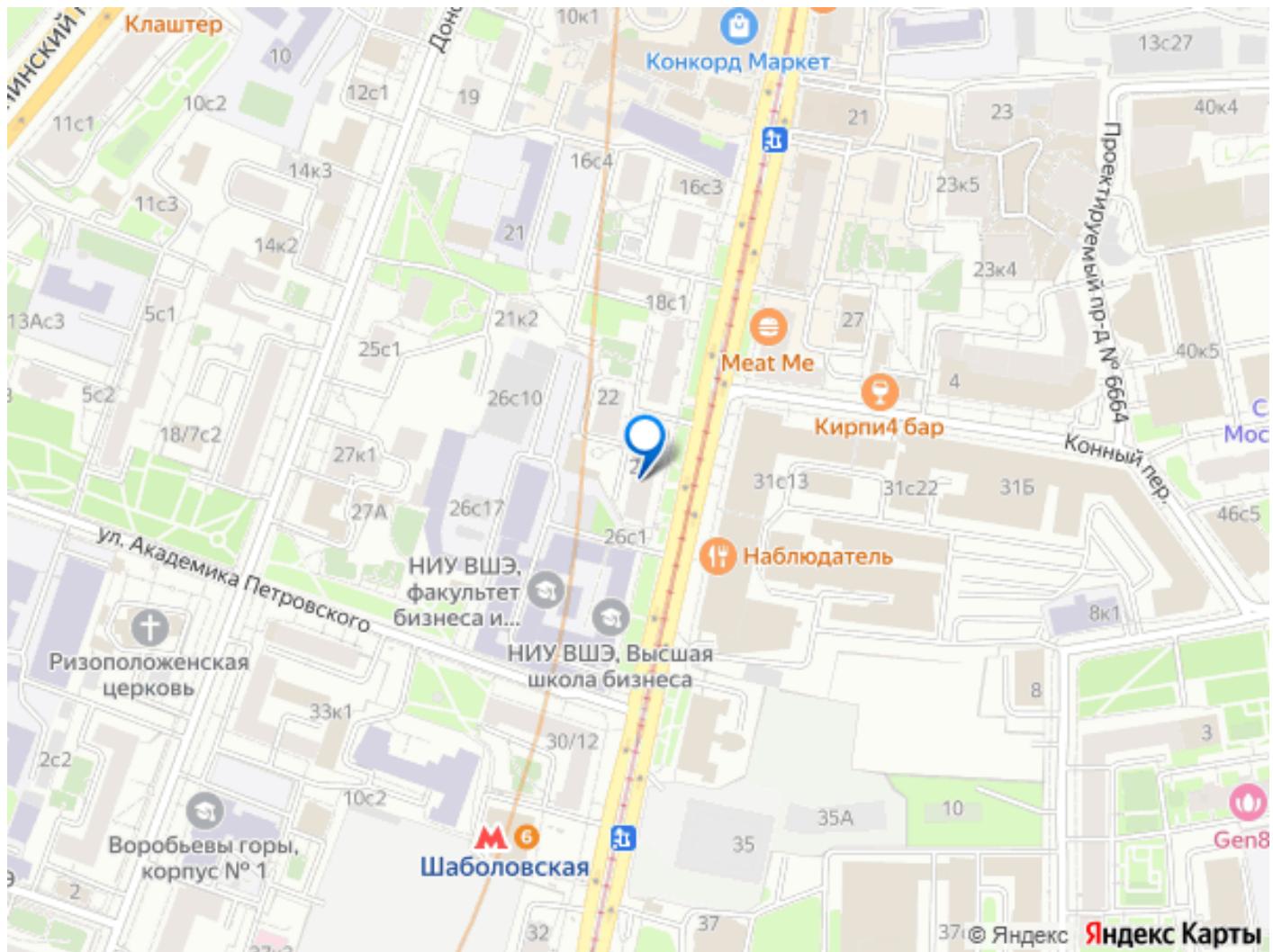
✗

✗

✗

✗

✗



Move.ru - вся недвижимость России