

Создано: 12.01.2026 в 17:53

Обновлено: 12.01.2026 в 17:29

<https://move.ru/objects/9287944496>

Собственник

79862641096

Москва, Кирпичная улица, 32К24

120 000 ₽

Москва, Кирпичная улица, 32К24

Округ

для заметок

[БАО, район Соколиная Гора](#)

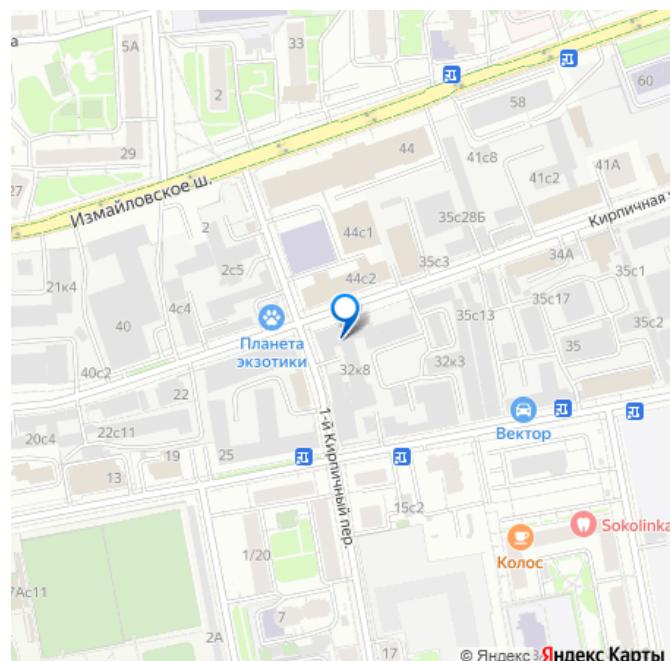
Улица

[улица Кирпичная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

20 м²



Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПЕРЕД
ПРОДУКТОВЫМ МАГАЗИНОМ |
МАКСИМАЛЬНЫЙ ТРАФИК | ОТ 10 ДО 60 м?
Сдаются торговые помещения в первой
линии торговых рядов, непосредственно
перед входом в сетевой продуктовый
магазин. Формат, который выбирают не из-за
низкой ставки, а из-за реального оборота.
Площади: от 10 до 60 кв.м Ставка: 6 000 ? /
кв.м Назначение: торговля, услуги, сервис,
шоурумы, точки импульсных покупок
КЛЮЧЕВОЕ О ПОТОКЕ Весь трафик
продуктового магазина проходит строго

через торговые ряды. Это не соседство где-то рядом, а обязательная точка контакта с покупателем. Продуктовый магазин = — ежедневные визиты — повторяемость аудитории — стабильный поток в будни и выходные — покупки по пути, а не по необходимости Именно поэтому такие площади всегда дороже, чем кабинеты, подвалы и вторые линии — и всегда сдаются быстрее. ПОЧЕМУ ЭТОТ ОБЪЕКТ СИЛЬНЕЕ И ДОРОЖЕ АНАЛОГОВ ПО АДРЕСУ Важно: мы сразу говорим честно — да, ставка выше. И вот почему это экономически выгоднее: — Фронтальный пешеходный трафик, а не случайные посетители — Импульсный спрос (еда сопутствующие товары и услуги) — Торговая среда, а не разрозненные арендаторы — Правильная посадка арендаторов — без демпинга и хаоса — Долгосрочная ценность точки, а не временное решение Дешёвые помещения по этому адресу существуют. Но они: — без трафика — без концепции — без роста — с высокой текучкой арендаторов Здесь — другая категория объекта. ПЛОЩАДИ И ФОРМАТЫ (РЕАЛЬНАЯ ПРАКТИКА) 1015 м? кофе с собой, табак, цветы, аксессуары, пункты экспресс-услуг 2030 м? пекарня, фермерские продукты, косметика, аптека, зоотовары 4060 м? специализированная розница, сервис, магазин формата у дома, шоурум Форматы подбираются осознанно, чтобы арендаторы усиливали друг друга, а не конкурировали за копейки. РЕМОНТ И ГИБКОСТЬ Окончание ремонта — через 1,5 месяца. Для арендатора это редкое преимущество, а не минус: — можно согласовать цвета и отделку под бренд — зонировать помещение под бизнес-процессы — избежать переделок и лишних затрат после заезда Мы не сдаём как есть, мы

готовим объект под сильных арендаторов.

ИНЖЕНЕРИЯ И УСЛОВИЯ — высокие потолки

— современные коммуникации — удобная

логистика для клиентов и поставщиков —

возможность визуальной идентификации и

вывески — понятные условия, прямой

договор КОМУ ЭТО ПОМЕЩЕНИЕ ПОДОЙДЁТ —

бизнесу, который считает выручку, а не

только аренду — предпринимателям с

работающей моделью — тем, кто понимает

ценность потока и локации — арендаторам,

планирующим зарабатывать здесь не один

год ВАЖНО Лучшие блоки в торговых рядах

уходят первыми. После запуска продуктового

магазина условия будут другими. Если вы

рассматриваете этот формат — заходить

нужно сейчас, на этапе формирования.

Свяжитесь со мной — подберём оптимальную

площадь, обсудим формат и зафиксируем

условия до окончания ремонта.



