

🕒 Создано: 06.06.2024 в 15:34

Обновлено: 05.12.2025 в 14:44

<https://move.ru/objects/9286864469>

**Парус, Парус**

**79850554643**

**Москва, Ярославское шоссе, 55к1**

**725 000 ₽**

Москва, Ярославское шоссе, 55к1

Округ

[СВАО, Ярославский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

250 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

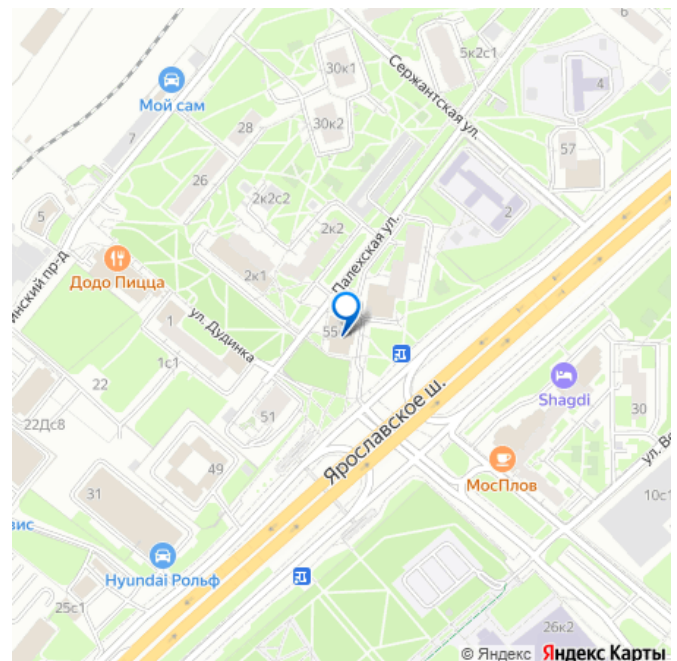
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Аренда коммерческого помещения, 250 м<sup>2</sup>, на Ярославском шоссе, 55к1  
Ключевые характеристики: Площадь: 250 м<sup>2</sup> Этаж: 1-й  
Высота потолков: 4.5 м. Мощность: 100 квт  
Планировка: Свободная, open-space.  
Состояние: Чистовая отделка (стены, пол, электрика). Помещение готово к монтажу оборудования и началу работы. Стоимость аренды: 725 000 руб./мес. (+ коммунальные платежи). Арендодатель: Собственник.  
Сильные стороны и преимущества:  
Идеальная транспортная доступность и видимость: Расположение прямо на Ярославском шоссе — одной из главных радиальных магистралей Москвы, с

для заметок



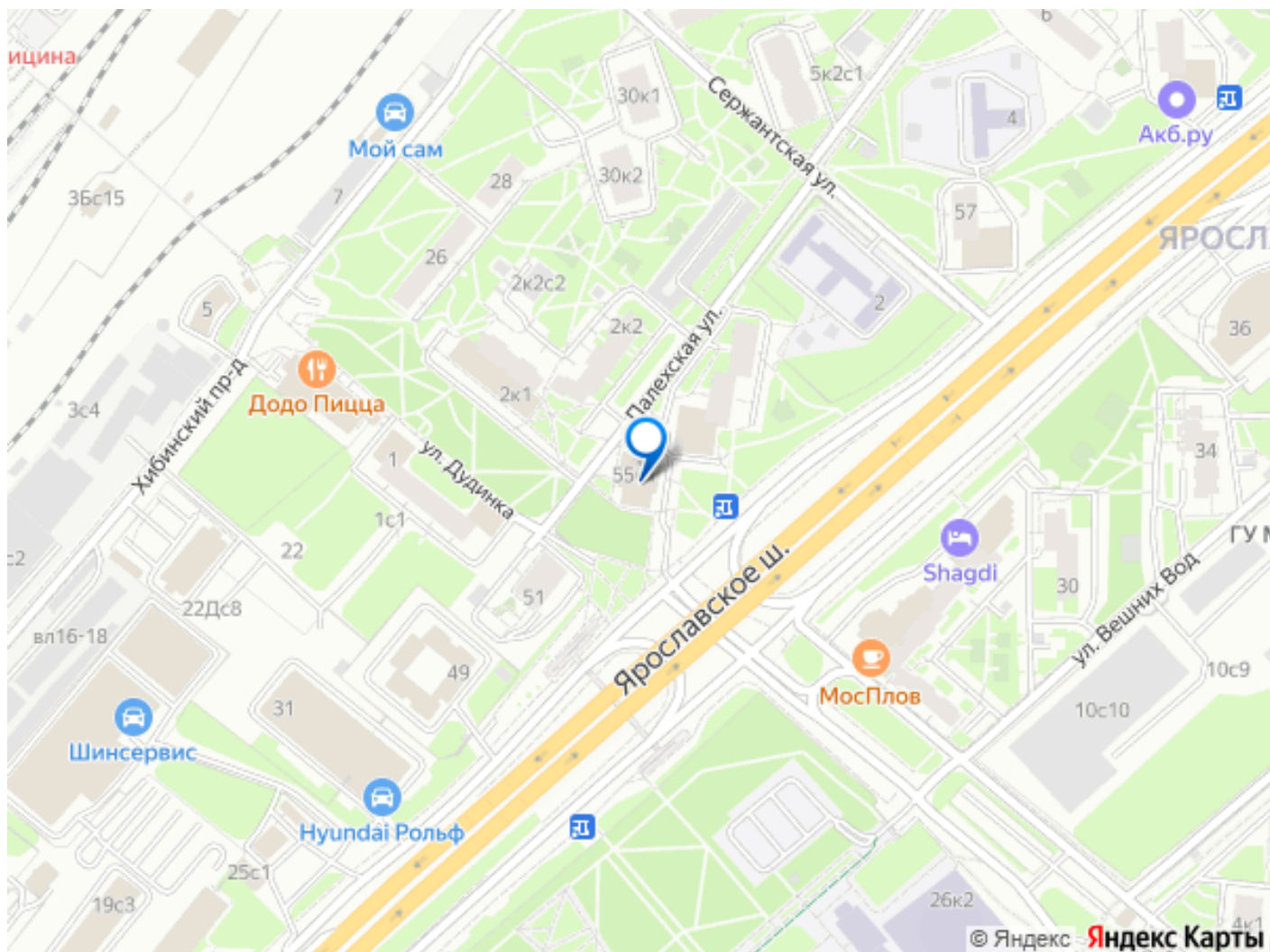
интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком. Отличная видимость для вывески и привлечения клиентов «с дороги». Близость к станции метро ВДНХ (~15-20 минут на транспорте) и железнодорожной платформы Северянин. Удобный заезд и выезд, хорошая логистика для поставок. Уникальная универсальность помещения: Благодаря высокой планировке и антресоли помещение подходит для широкого спектра бизнесов:

Сфера услуг: фитнес-клуб или студия (йога, кроссфит), медицинский центр, коворкинг, детский развивающий центр. Общественное питание: семейное кафе, пекарня, фуд-холл.

Экономическая эффективность: Ставка аренды за метр (около 3000 руб./м²/мес) является конкурентной для такой локации с высоким трафиком и универсальными характеристиками. Возможность разместить несколько функциональных зон в одном помещении может сократить общие затраты на аренду для бизнеса. Целевая аудитория (для кого это помещение): Предприниматели, чей бизнес зависит от автомобильного трафика и удобной парковки. Стартапы и растущие компании, которым нужен многофункциональный хаб: и для работы с клиентами, и для офиса, и для хранения. Сетевые бренды, ищущие точку на оживленной магистрали. Бизнесы, ориентированные на жителей окрестных районов (Останкино, Ростокино, Свиблово) и посетителей ВДНХ. Вывод: Это предложение — редкая находка на рынке коммерческой недвижимости севера Москвы. Оно сочетает в себе премиальные характеристики (высокие потолки, антресоль, первая линия) с доступной ценой. Основная ценность — в его гибкости и потенциале для создания уникального, многофункционального пространства под самые амбициозные

задачи.





Move.ru - вся недвижимость России