

Создано: 23.10.2025 в 17:50

Обновлено: 23.01.2026 в 21:37

<https://move.ru/objects/9286025850>

Татьяна Владимировна Корепина,  
Макспол Недвижимость

**79855694801**

Москва, улица Каходка, 23к5

**170 000 ₽**

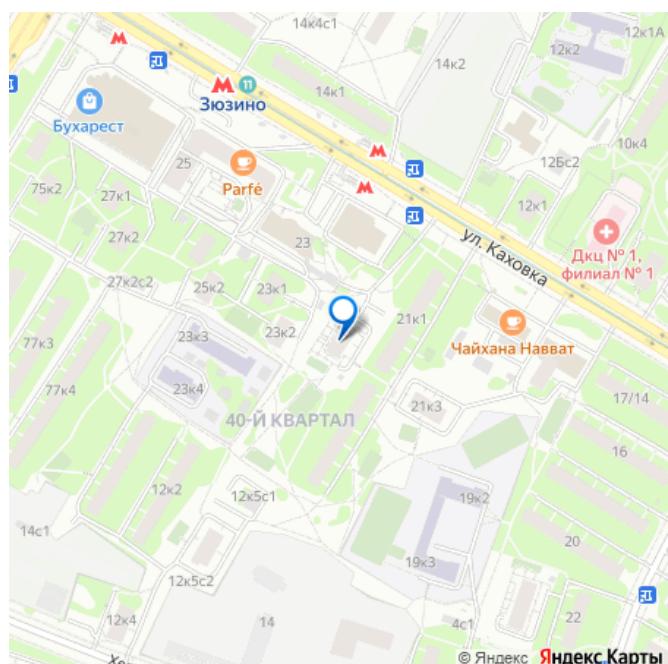
Москва, улица Каходка, 23к5

Округ

[ЮЗАО, район Зюзино](#)

Улица

[улица Каходка](#)



## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

40 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Аренда помещения свободного назначения, 40 м<sup>2</sup>, м. Зюзино Адрес: ул. Каходка, ЮЗАО, 2 минуты пешком от м. Зюзино. Ремонт сделан, метро рядом, а поток гостей из кафе — ваш будущий поток клиентов. Ключевые преимущества объекта: Идеальная транспортная доступность: Всего 2 минуты пешком от станции метро «Зюзино». Высокая проходимость жителей и гостей района.

Отдельный вход на первом этаже:

Помещение находится на 1-м этаже жилого дома с собственным входом, что максимально удобно для клиентов и логистики. Готов к

работе: Выполнен качественный ремонт, подведены интернет, видеонаблюдение, кондиционеры. Уникальные технические возможности: Высокие потолки 4,8 м и мощность 20 кВт позволяют разместить энергоемкое оборудование и реализовать любые проекты. «Мокрая точка»:

Подключение водоснабжения и канализации открывает возможности для бизнеса в сфере общепита, красоты и здоровья. Технические характеристики: Общая площадь: 58 м<sup>2</sup>

Высота потолков: 4,8 м (идеально для зонирования, склада или антресолей)

Электропитание: 20 кВт Коммуникации: водоснабжение, канализация, интернет, видеонаблюдение, кондиционирование.

Планировка: свободная, легко адаптируется под ваши задачи. Для какого бизнеса подойдет? Общепит: кофейня, пекарня, кондитерская, пункт выдачи еды (холодильные установки, техника). Сфера услуг: салон красоты, барбершоп, косметологический или массажный кабинет, студия маникюра. Медицина: кабинет врача-специалиста, стоматология, диагностика.

Розничная торговля: бутик, цветочный магазин, островок с товарами повседневного спроса. Офис или шоу-рум: для компаний, которым важен легкий доступ для клиентов.

О районе и локации: Развитая инфраструктура: В шаговой доступности школы, поликлиники, торговые центры, парки (в 4 км — Битцевский лесопарк).

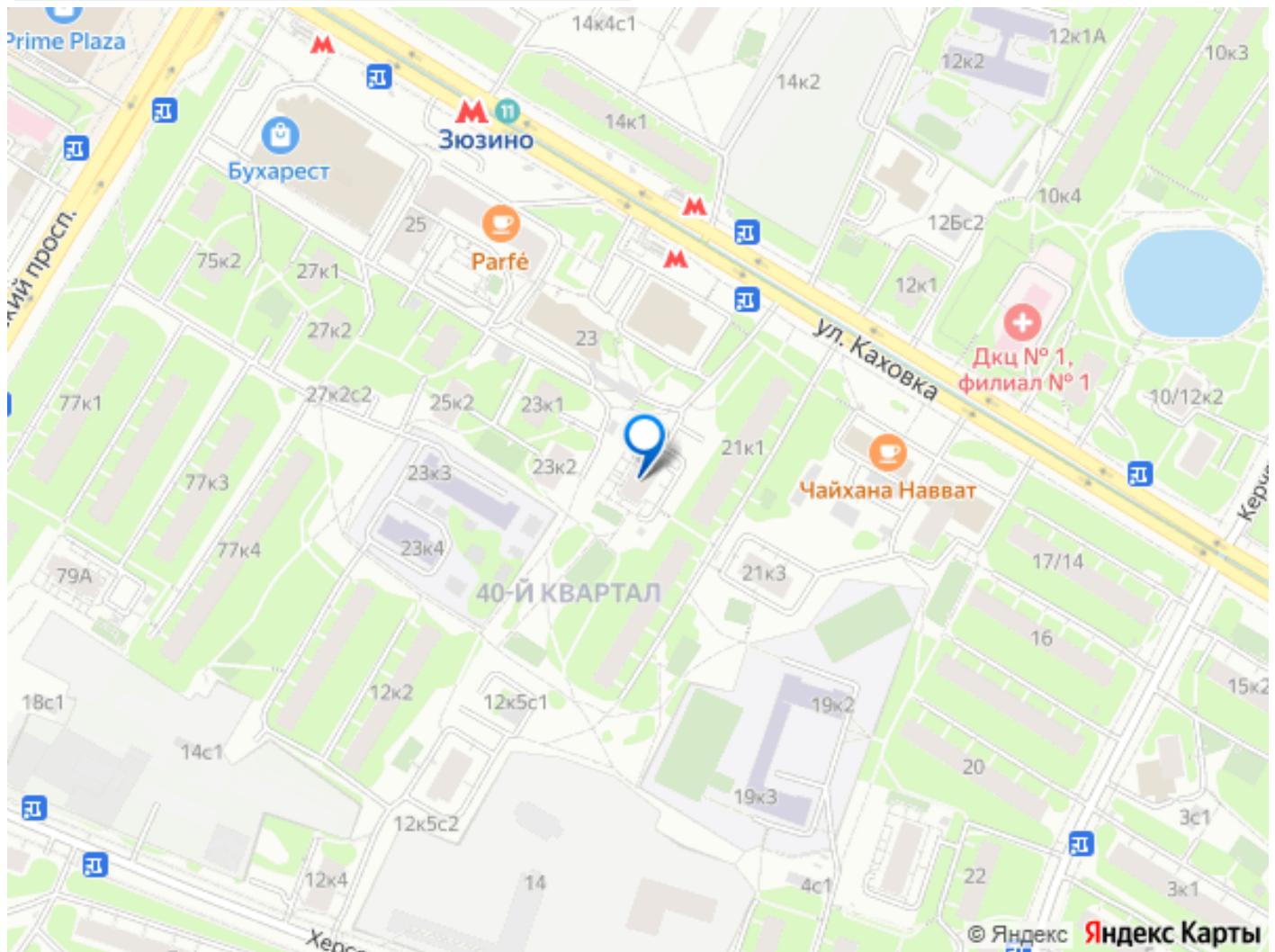
Высокий пешеходный трафик: Плотная жилая застройка от застройщика ПИК гарантирует стабильный поток потенциальных клиентов.

Удобная логистика: Близость к Варшавскому шоссе и Симферопольскому бульвару упрощает доставку и подъезд сотрудников.

Перспективный район: Активное развитие обеспечивает рост инвестиционной

привлекательности. Юридические и финансовые аспекты: Собственник: Физическое лицо. Все документы в порядке и готовы к сделке. Примечание: Собственник применяет Упрощенную систему налогообложения (УСН) Р.С. Мы будем рады показать вам помещение в удобное время и ответить на все вопросы! Свяжитесь с нами, чтобы договориться о просмотре.





Move.ru - вся недвижимость России