

Создано: 04.03.2026 в 17:16

Обновлено: 04.03.2026 в 17:16

Москва, Большая Филёвская ул, 4

320 000 ₺

Москва, Большая Филёвская ул, 4

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

48 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

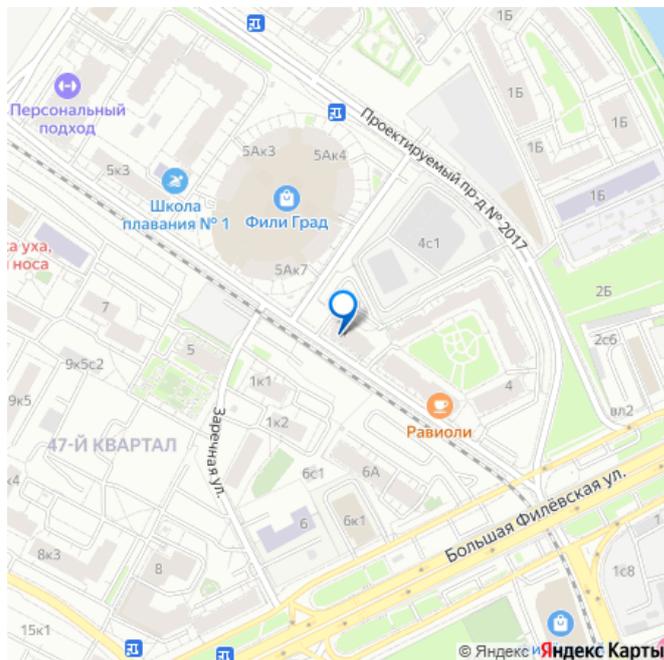
ТОПОВАЯ ЛОКАЦИЯ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ДОМОВ В ЗАСЕЛЁННОМ БИЗНЕС ЖК! ПОМЕЩЕНИЕ С ОТДЕЛКОЙ В ЗАО МОСКВЫ! В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ ПРОЖИВАЕТ БОЛЕЕ 20 000 ЖИТЕЛЕЙ С ДОХОДАМИ ВЫСОКИМИ И ВЫШЕ СРЕДНЕГО + ОФИСНЫЕ СОТРУДНИКИ. РЯДОМ БОЛЬШИЕ ЗАСЕЛЕННЫЕ ЖК И ОФИСНЫЕ ЦЕНТРЫ! Сдаю в аренду торговое помещение свободного назначения площадью 48 кв.м в ЖК ONLY на первой линии домов на основном трафике ЖК НА ПУТИ К МЕТРО И ОСТАНОВКАМ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА - помещение с хорошим ремонтом, витринное окно, много места под рекламные вывески Свободное назначение без ограничений: над помещением апартаменты, что позволяет использовать помещение по более широкому

<https://move.ru/objects/9290849924>

M2 Realty Space, M2 Realty Space

89251234567

для заметок



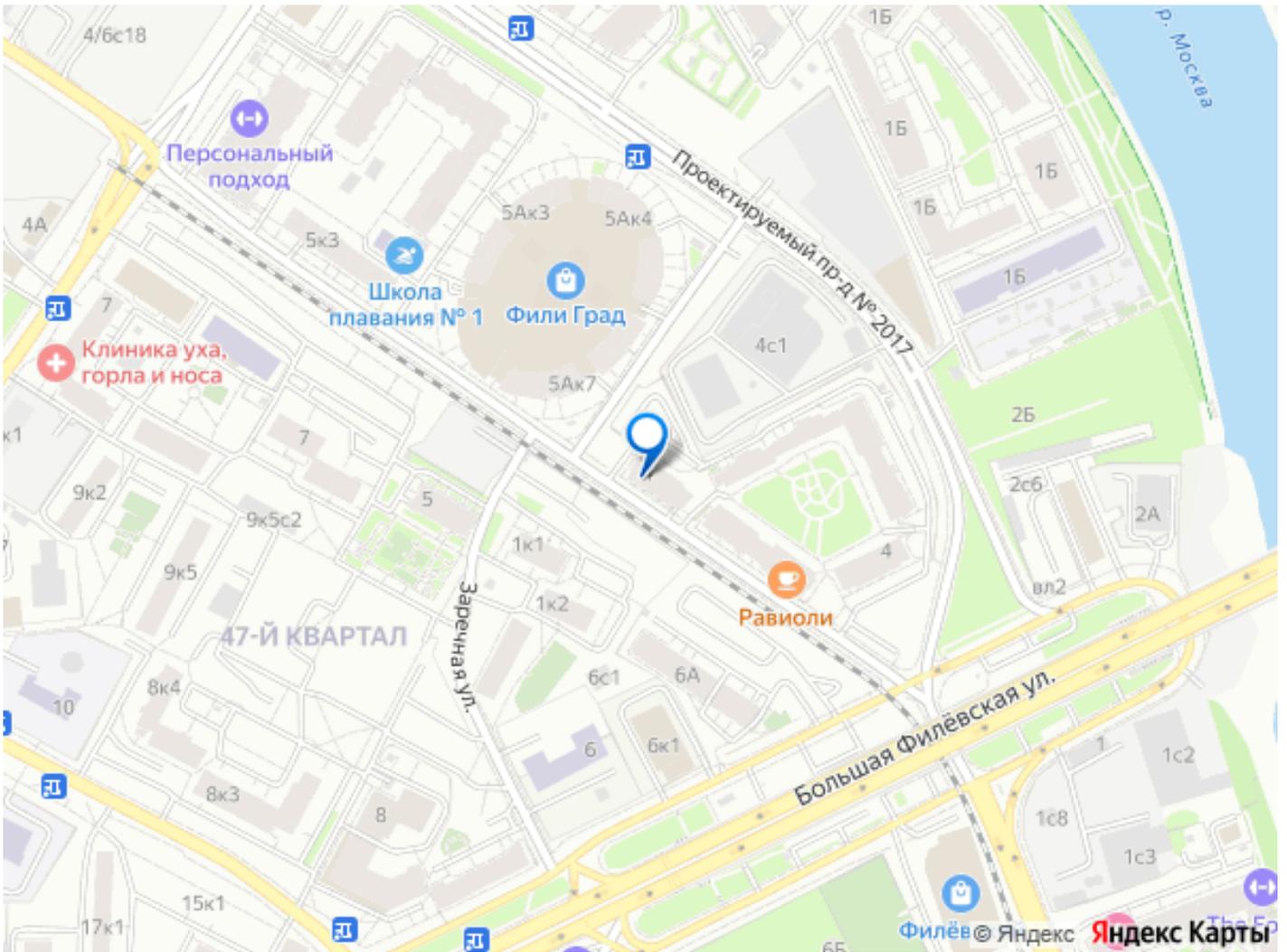
спектру назначений. Есть отдельная вытяжка на крышу, мощность - 20 кВт, можно общепит! Помещение идеально подойдет под кофейню/пекарню, аптеку, оптику, студию маникюра или салон красоты, профессиональную косметику, натуральные продукты, барбершоп, суши-бар, цветы, пивной бутик или бар, шоурум, пункт выдачи заказов и т.д.. Вакантных площадей в этом ЖК нет, а если они появляются, то очень быстро находят новых арендаторов!

Соседние помещения арендуют супермаркет Вкусвилл, аптеки АСНА и 36,6, винотека Simple Wine, пекарня French Bakery, кафе Здравсте, цветочный бутик City of Flowers, ОЗОН, Яндекс и ВБ, салон красоты Персона, кафе «Равиоли», винный бар Septa, Химчистка №1, Инвитро, груминг салон, Пивотека, мини-кофейня и другие арендаторы. В шаговой доступности сданы и давно заселены ЖК «Фили Град» и одноименный бизнес-центр, ЖК «Береговой» и «Мой адрес на Береговом». ЖК ONLY сдан еще в 2017 году и заселен на 100%. Также вокруг построены и заселены реновационные дома и готовится к вводу бизнес-центр «Эйлер», весь трафик которого будет идти мимо помещений. Самая топовая локация в ЖК: мимо помещения проходит основной поток от остановок общественного транспорта и от метро в сторону этого и соседних ЖК. Вакантных площадей вокруг нет. у всех арендаторов очень высокие выручки и они держатся за данную локацию, ротация минимальная! Минимальные инвестиции в открытие, помещения с отделкой - можно очень быстро открыться и начать получать прибыль! 100% полезной площади, открытая зальная планировка без единой стены и колонны, высокие потолки. Ставка аренды указана за 48 кв.м на ПЕРВОЙ

ЛИНИИ С РЕМОНТОМ. Прямая долгосрочная аренда от собственника, без комиссии.

Помещение доступно для аренды с 01 апреля 2026, но договор готовы заключить уже в марте! Звоните. Отвечу на все вопросы и покажу помещение, которое поможет вам запустить прибыльный бизнес в топовой локации!





Move.ru - вся недвижимость России