

Создано: 02.02.2026 в 11:20

Обновлено: 02.02.2026 в 13:00

<https://move.ru/objects/9288636151>

Ип Сергей Буслов, Ип Сергей Буслов

89251234567**Москва, Алтуфьевское ш, 55к5****180 000 ₽**

Москва, Алтуфьевское ш, 55к5

Улица

[шоссе Алтуфьевское](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

50 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Сдаётся помещение под кофейню 50 м² на первой линии. Два входа, витринные окна, высокий трафик. Идеальное место для кофейни с посадкой — в районе нет ни одного заведения с хорошим кофе и местами для гостей. Без комиссии. Официальный договор. Адрес: Москва, Алтуфьевское ш., 55к5 Метро рядом: Дегунино / Бескудниково / Бибирево — 5-10 минут. ПОЗВОНИТЕ или напишите — оперативно покажем (возможен показ сегодня). Помещение под кофейню — Площадь 50 м² — комфортно размещается зал, стойка, кухня и посадочные места. — Потолки 5 метров — ощущение простора, можно сделать антресоль или зону хранения.

— ДВА отдельных входа: • вход с улицы — для транзитного потока; • вход со двора — для жителей и мам с колясками. — Большие витринные окна — кофейню видно издалека.

— Есть место под заметную вывеску. — Чистовой ремонт — можно заезжать и открываться без стройки.. Локация и трафик — Первый этаж жилого дома в большом заселённом ЖК (более 2 000 квартир). —

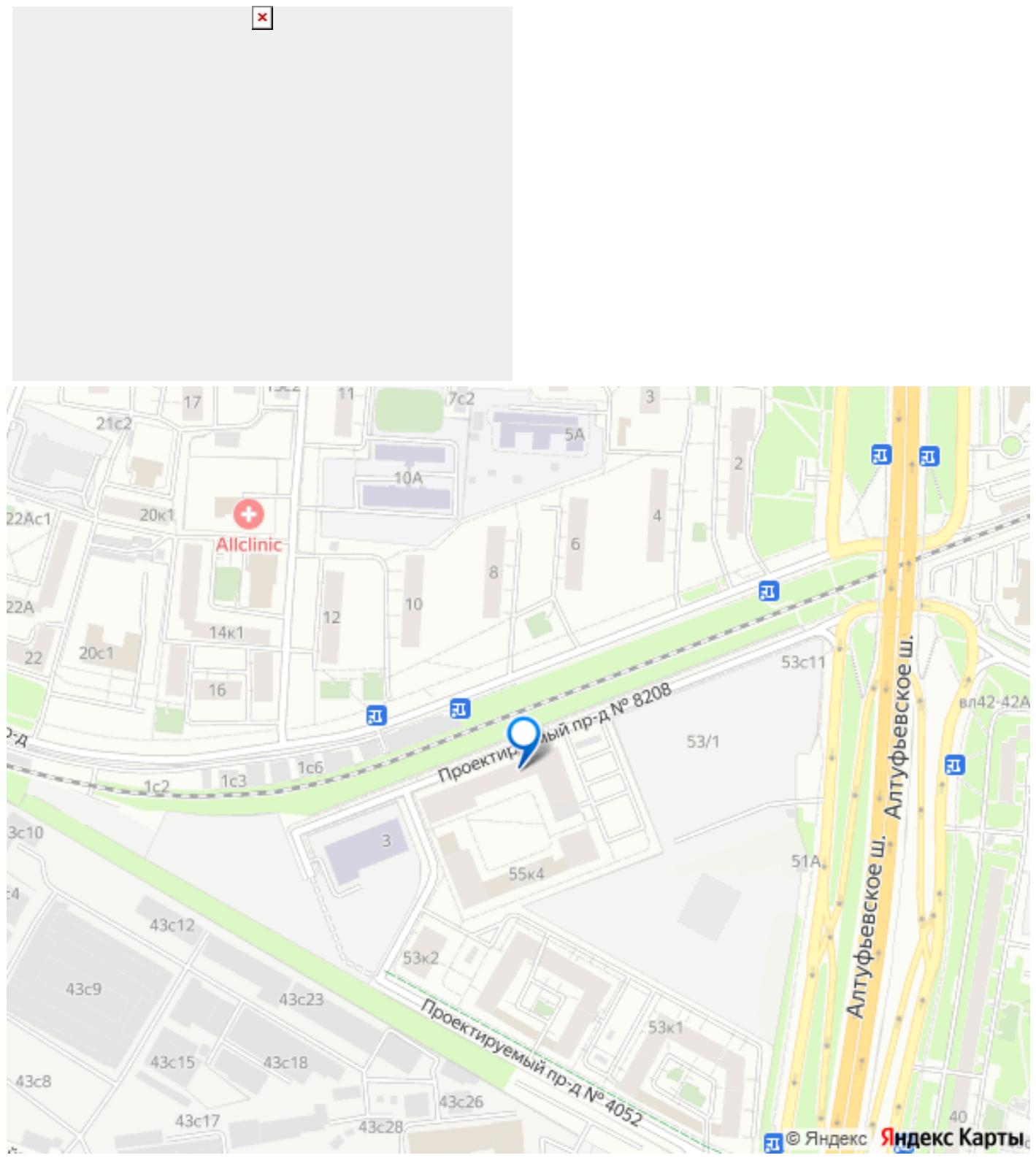
Рядом якоря, которые формируют ежедневный поток: • «Пятёрочка» • аптека • детский сад • рядом строится школа — будущий дополнительный утренний и дневной трафик — Во дворе установлен водомат — люди постоянно подходят к входу.

— Очень важный момент: в районе НЕТ кофейни с посадочными местами и качественным кофе. Это свободная ниша — жители реально ждут такую точку.. Почему это идеальное место именно под кофейню — Мамы с детьми заходят со двора после садика. — Жители берут кофе по пути в «Пятёрочку» и аптеку. — Утренний, дневной и вечерний трафик — без «провалов». —

Формат «у дома» = постоянные гости и возвратность.. Также подойдёт под Минипекарню • кафе to-go • десерт-бар (дополнительно: салон красоты, барбершоп, бьюти-кабинет, офис услуг, шоурум, ПВЗ, зоомагазин, магазин «у дома»). Условия аренды — Аренда от собственника, без комиссии. — Арендные каникулы обсуждаются. — Льготная ставка на старт (1-3 месяца) — 180 000 ? / мес. — Далее — 200 000 ? / мес.. Почему стоит смотреть Редкий формат: две двери + витрины + густой ЖК + отсутствие конкурентов по кофе. Помещение уже готово, район живой, ниша свободна — можно заходить и забирать рынок.. Напишите «ОТЧЁТ» — пришлю аналитику по трафику, конкурентам,

планировку и видео помещения.





Move.ru - вся недвижимость России