

Создано: 22.01.2026 в 17:05

Обновлено: 21.03.2026 в 14:40

Москва, проезд Шелихова, 9к1

210 000 ₺

Москва, проезд Шелихова, 9к1

Округ

[ЮВАО, район Лефортово](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

68.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

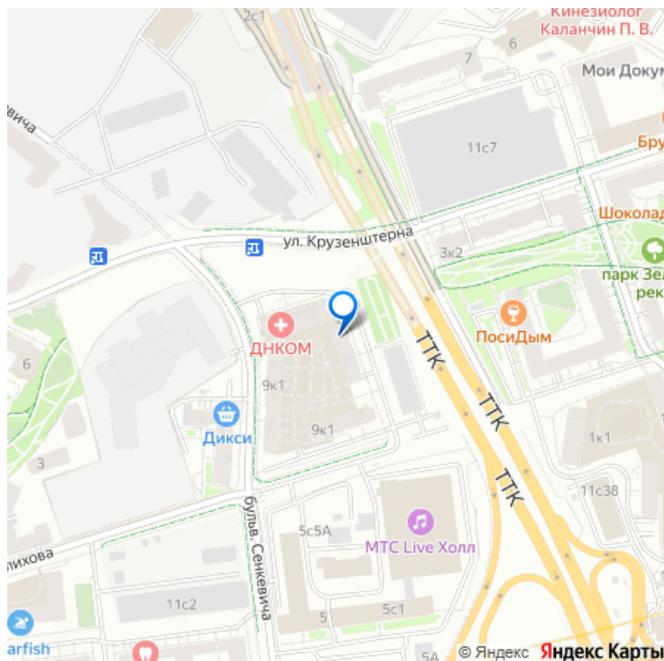
Коммерческое помещение с мощным пешеходным трафиком и ростом района
Локация, которая продаёт сама себя •
Помещение видно с автомобильного перекрёстка — уровень взгляда благодаря +1 этажу стилобата • Ежедневный естественный поток жителей по дороге •
Входы в подъезды по обе стороны — постоянный пешеходный трафик • Напротив строится новый ЖК — прирост населения • В 2026 году откроется школа — дополнительный поток родителей и детей • Вывеска отлично читается с дороги Портрет аудитории района • Высокая плотность — 10 851 домохозяйство (среднее по району — 4

<https://move.ru/objects/9288281102>

**Vysotsky Estate Москва Центральный,
Vysotsky Estate**

79153200469

для заметок



800) • Высокий доход — 356 000 ?/мес (по району — 238 000 ?) • Стоимость приобретённого жилья — 600700 тыс. ? за м?. Платёжеспособная аудитория и высокий средний чек Характеристики помещения • Площадь 68,1 м? — оптимально для полноценного формата без переплаты за лишние метры • Удобная планировка • Высокие потолки • Все центральные коммуникации • Электрическая мощность до 30 кВт • Отличный рекламный потенциал фасада Соседи и окружение В локации уже работают федеральные арендаторы: Красное & Белое, Lamoda, Wildberries. Это формирует устойчивый ежедневный трафик. Условия сделки • Собственник — юридическое лицо • НДС 22% включён в цену • Полностью официальная схема сделки Подойдёт под аптеку, кофейню, алкомаркет, ПВЗ, салон красоты, медцентр, магазин у дома.



