

🕒 Создано: 20.01.2026 в 10:48

Обновлено: 07.03.2026 в 13:09

<https://move.ru/objects/9288139670>

**Собственник**

**79862482507**

**Москва, улица Малая Очаковская, 4Ак1**

**230 000 ₽**

Москва, улица Малая Очаковская, 4Ак1

Округ

[ЗАО, район Очаково-Матвеевское](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

70.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

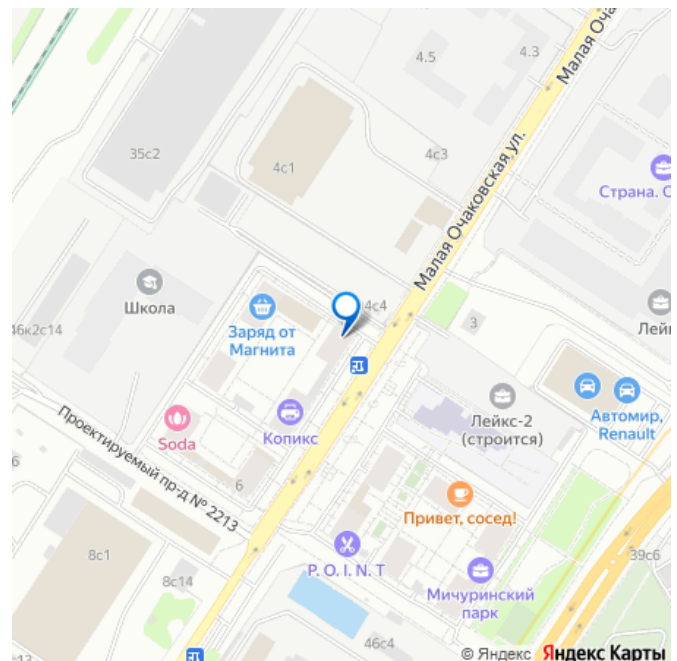
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Сдаётся помещение свободного назначения 70,9 м<sup>2</sup> в новом, заселённом жилом комплексе Мичуринский Парк (ПИК). Локация формирует стабильный ежедневный трафик за счёт школы напротив и плотной жилой застройки. Помещение отлично подойдёт для бизнеса, ориентированного на семейную аудиторию и постоянный поток клиентов. Преимущества помещения: Отдельный вход с уровня земли — высокая видимость и удобство для клиентов. Панорамное витринное остекление — отличная рекламная поверхность и много естественного света. Открытая планировка и высокие потолки — гибкость под любой формат бизнеса.

для заметок



Безбарьерная среда — комфорт для родителей с детьми и маломобильных посетителей. Подходит для: Кофейни, пекарни, кафе формата у дома. Детских и образовательных студий. Салона красоты, барбершопа. Магазина товаров повседневного спроса. Офиса услуг, студии, пункта выдачи. Условия аренды: Аренда напрямую от собственника (ИП на УСН), без комиссии. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Электрическая мощность до 0,2 кВт на м². Стабильный локальный трафик и понятная экономика. Локация и трафик: Помещение расположено напротив школы — гарантированный ежедневный поток родителей и детей. Внутри ЖК расположены 3 детских сада и 2 школы. Плотно заселённый жилой массив. Якорные соседи: пункт выдачи Wildberries, супермаркет Пятёрочка, детский центр Kosmo Kids. Сформированная инфраструктура района. # 3 квартал 2026, то есть к 1 сентября 2026 года открытие школы ! Снижение стоимости аренды на 710 % при быстром выходе на сделку.





