

Создано: 03.03.2026 в 12:20

Обновлено: 03.03.2026 в 12:20

Москва, Варшавское ш, 204

158 500 ₺

Москва, Варшавское ш, 204

Улица

[шоссе Варшавское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

70 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

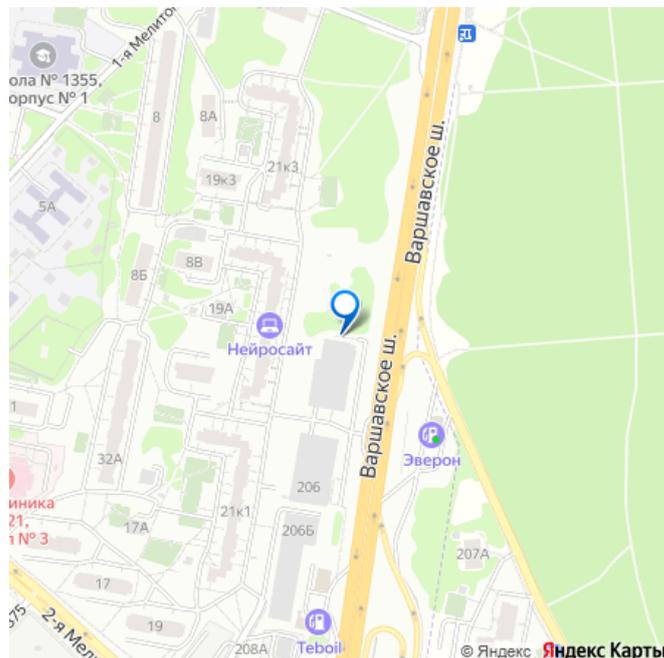
КОММЕРЦИЯ ПОД АВТОТЕМАТИКУ на Варшавском шоссе 204 — ПЕРВАЯ ЛИНИЯ! ? Аналогов нет. Объекты в этой цене — это подвалы, двory и обратные стороны зданий без трафика. Здесь — прямая видимость с Варшавского шоссе, огромный поток машин и пешеходов ежедневно. Можно разместить **КРУПНУЮ** наружную рекламу ? вывеска работает как бесплатный рекламный щит 24/7. --- **ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО** Уникальная локация: первые линии автомагистралей почти не продаются, а если и появляются — стоят на 30-50% дороже. Уже сейчас — тысячи машин ежедневно. После расширения Варшавского шоссе трафик и стоимость

<https://move.ru/objects/9290752295>

Пользователь, Пользователь

89251234567

для заметок



объекта будут расти ещё быстрее. ---

Характеристики: - Площадь: 70 м? - Высота потолков: 2.5 м - Отдельный вход - Ворота 3.6 м, доступ 24/7 - Электричество: 25 кВт - Вода, канализация, отопление - Парковка прямо у входа 12 минут пешком от МЦД Бутово

Полностью готов к сделке — документы в порядке --- Уникальные плюсы: Первая линия — видимость с трассы Возможность

размещения крупной наружной рекламы Уже есть трафик клиентов от соседних сервисов и маркетплейсов Полный набор инженерных коммуникаций Редкая локация — активная транспортная развязка Парковка --- Идеально

подходит для: - Автоэлектрики, диагностики -

Установки допоборудования - Детейлинга, шумоизоляции, оклейки - Экспресс-услуг

(лампы, жидкости, аксессуары) - Магазина

автохимии и расходников - Магазина

автозапчастей или автомасел - Пункта

выдачи Wildberries / Ozon / Авито / Дром -

Шиномонтажа (без подъёмника) + хранение

шин - Другого магазина - Комбинированного

формата --- Потенциал объекта: Расширение

шоссе ? рост трафика ? рост числа клиентов

Локация у магистрали снижает рекламные

расходы арендаторов ? они готовы платить

выше рынка --- ИТОГ Редкий объект на

магистрали с трафиком, парковкой и очень

низкой ценой за м?. Подходит для

собственного бизнеса или инвестиций под

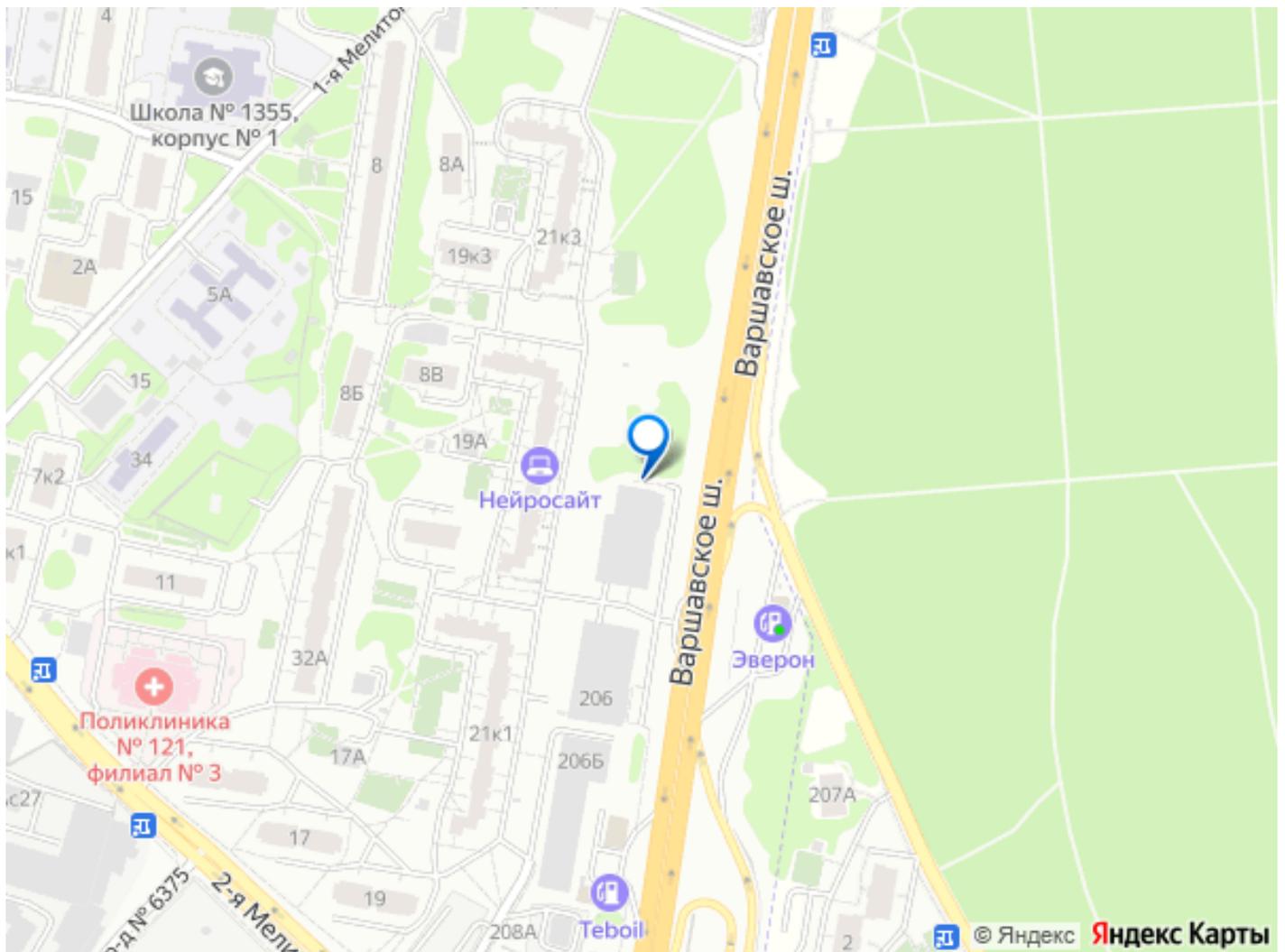
аренду с высокой доходностью. Стоимость

аренды: - 1-4 мес.: 158тр / мес - 4-12 мес:

175тр /мес Пишите / звоните — покажу в

удобное время.





Move.ru - вся недвижимость России