

Москва, ул. Николая Озерова, 2к1

195 000 ₽

Москва, ул. Николая Озерова, 2к1

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

75 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

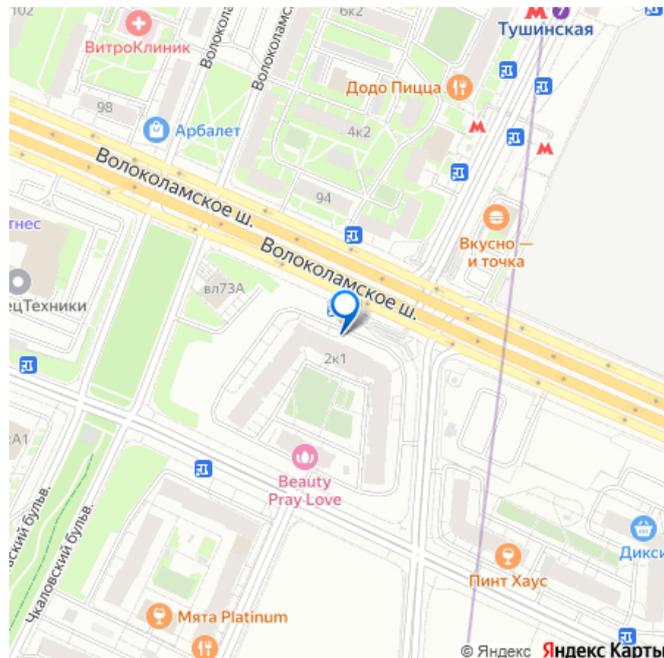
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Аренда помещения 75,5 м² под кофейню с посадкой или салон красоты у метро «Тушинская» / «Спартак». Первая линия, витринные окна в пол, два входа, высокий трафик. Без комиссии. Официальный договор. Адрес: Москва, СЗАО, ул. Николая Озерова, д. 2, к. 1 — 3 минуты пешком до м. «Тушинская» — 7 минут до м. «Спартак» и стадиона — Фасад выходит на Чкаловский бульвар ПОЗВОНИТЕ или напишите — проведём оперативный показ (возможен сегодня) . Помещение — идеальный формат под кофейню или салон — Площадь 75,5 м² — комфортно под зал с посадкой / рабочие зоны / кабинеты — Потолки 4,05 м — ощущение простора, легко делится на функциональные зоны — Два отдельных входа: • главный вход с улицы — для клиентов • вход со двора —

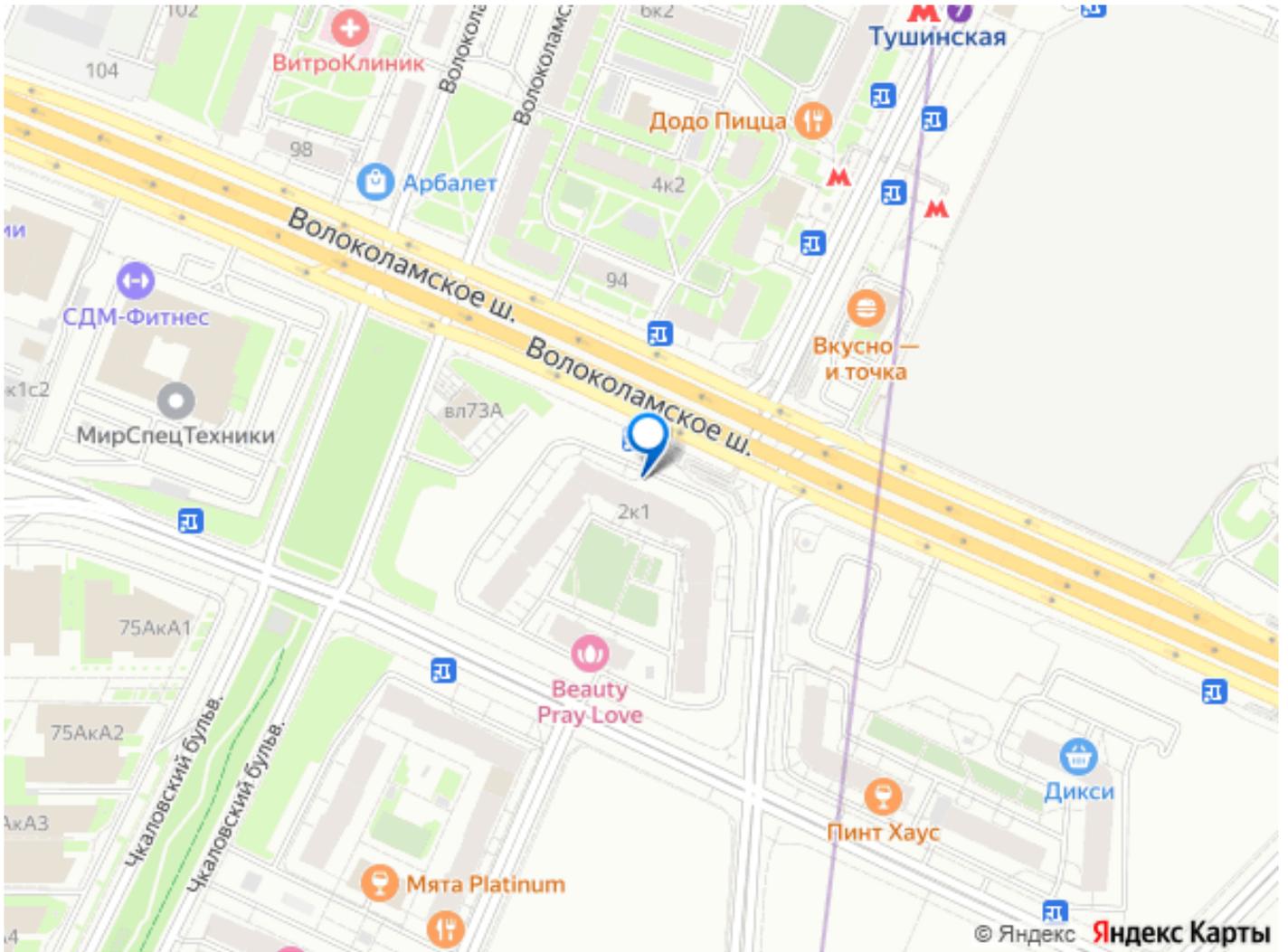
для заметок



для персонала и поставок — Панорамные витринные окна в пол на две стороны — отличная видимость с бульвара и внутри ЖК — Есть место под яркую вывеску — хорошо читается со стороны метро — Есть вытяжка — подходит под кофейню, пекарню, общепит light . Локация и поток — Современный жилой комплекс бизнес- и комфорт-класса — Благоустроенный Чкаловский бульвар — прогулочный маршрут жителей — Активный пешеходный поток: метро ? бульвар ? ЖК ? стадион — В районе нет переизбытка кофеен с посадкой и сильных салонов — ниша свободна — Аудитория: жители ЖК, офисные сотрудники, гости мероприятий, болельщики . Почему здесь отлично зайдёт кофейня — Посадка у бульвара — формат «кофе + прогулка» — Утренний и вечерний поток от метро — Выходные и событийный трафик от стадиона — Можно работать и на улицу, и на двор Почему отлично под салон красоты — Платёжеспособная аудитория «у дома» — Удобный вход для клиентов и отдельный — для персонала — Хорошая видимость и запоминаемость точки — Возможность зонировать пространство под кабинеты . Подойдёт под кофейню с посадочными местами • под пекарню • под кафе street-format под Салон красоты • под барбершоп • под косметологию • под студию массажа Фитнес / йога / растяжка • шоурум • офис с приёмом клиентов . Условия аренды — Аренда от собственника, без комиссии — Арендные каникулы обсуждаются под ваш формат — При быстром выходе на сделку (в течение 7 дней после показа) закрепим за вами специальные стартовые условия — сделаем комфортный вход в локацию и поможем сэкономить на запуске . Почему стоит посмотреть Первая линия на бульваре, два входа, панорамные окна, метро в 3

минутах, свободная ниша под кофейню или салон и сильный развивающийся район — редкое предложение для бизнеса «на рост». .
Напишите «ОТЧЁТ» — пришлю аналитику по трафику и конкурентам, планировку и видео помещения.





Move.ru - вся недвижимость России