

Москва, Большая Филёвская ул, 4

950 000 ₺

Москва, Большая Филёвская ул, 4

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

172 м²



Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ЛУЧШЕЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ЖК ОНЛИ (КОРПУС А)- ПЕРВАЯ ЛИНИЯ ОЖИВЛЕННОЙ УЛИЦЫ, ВЫСОКИЙ ТРАФИК, ТОПОВЫЙ УГОЛ С БОЛЬШИМИ РЕКЛАМНЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ, 2 ОТДЕЛЬНЫХ ВХОДА С ФАСАДА С ПЕРВОЙ ЛИНИИ СПЕШИТЕ - ВАКАНСИИ В ЭТОМ ЖК БЫВАЮТ ОЧЕНЬ РЕДКО, А ПОМЕЩЕНИЯ СДАЮТСЯ ОЧЕНЬ БЫСТРО!?! ПОДХОДИТ ПОД АЛКОГОЛЬНУЮ ЛИЦЕНЗИЮ - МАГАЗИН ИЛИ БАР!?! Сдаю в аренду торговое помещение свободного назначения площадью 172 кв.м в ЖК ONLY на первой линии домов на основном трафике ЖК - помещение с качественной отделкой, витринные окна на три стороны, много места под рекламу, которую будут видеть все жители этого и соседних ЖК. Помещение «смотрит» на заселенный ЖК и бизнес-центр «Фили-Град», резиденты

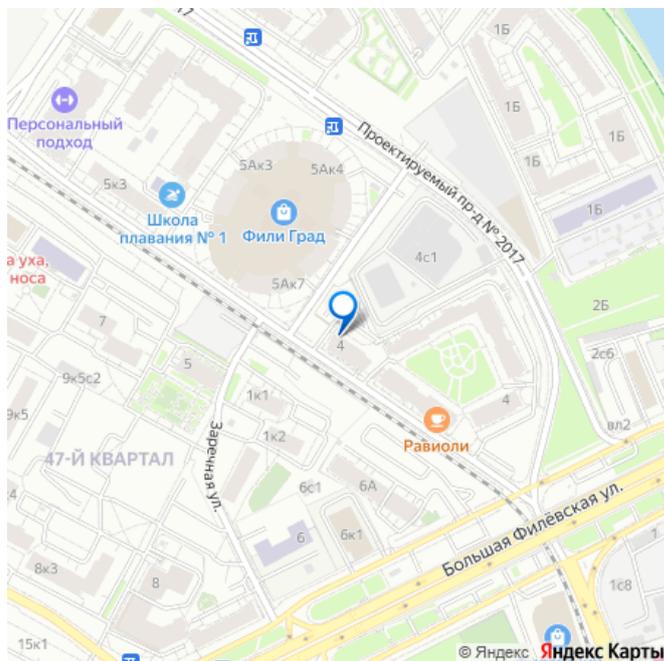
<https://move.ru/objects/9290758580>

DNA Realty, Консалтинговая компания

DNA Realty

89251234567

для заметок



которого также станут вашими клиентами!?

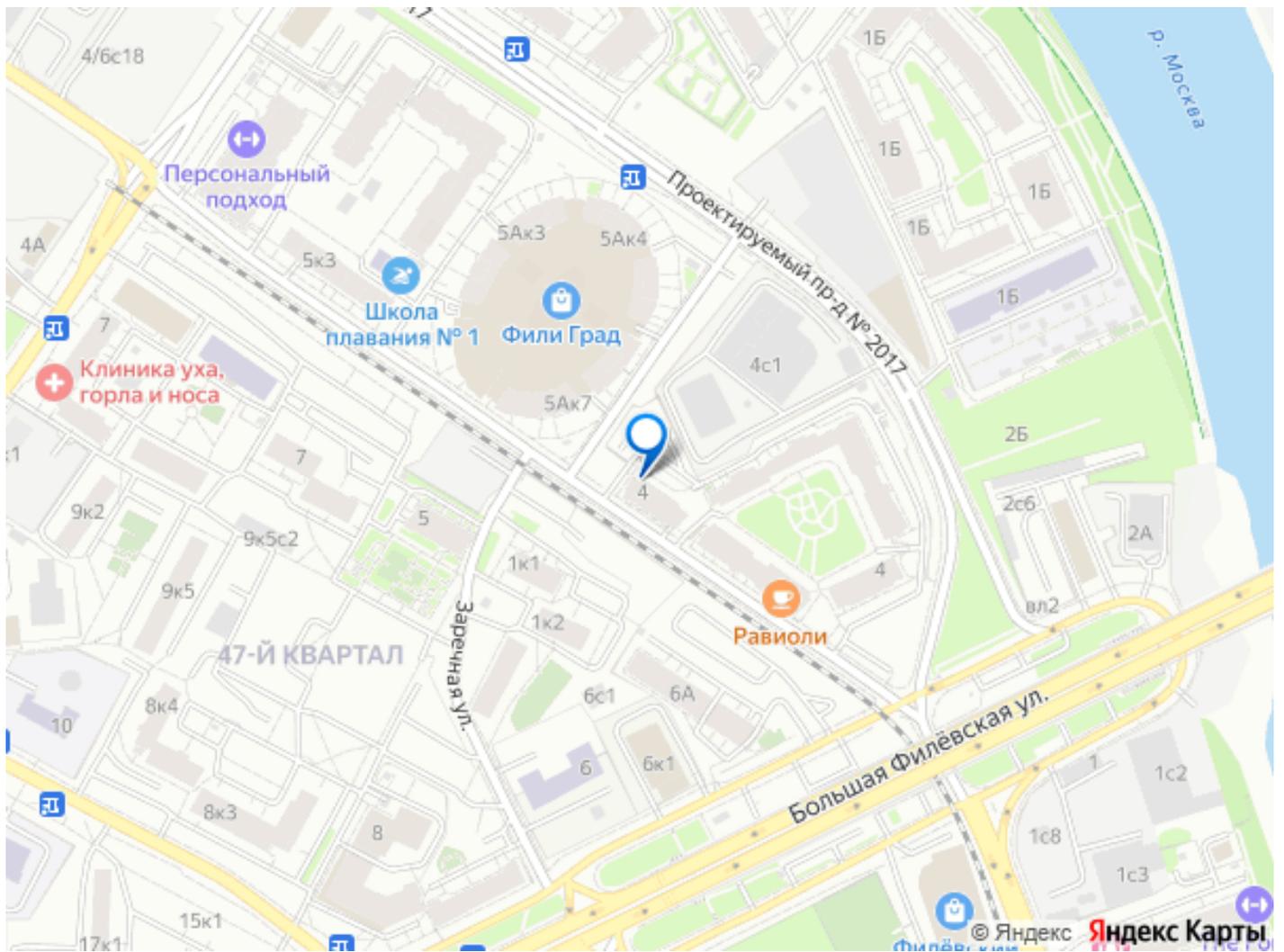
Свободное назначение: над помещением не квартиры, а апартаменты, что позволяет использовать помещение по более широкому спектру назначений. В помещении есть отдельная вытяжка на крышу. Выделенная мощность - 40 кВт! Помещение идеально подойдет под кофейню/пекарню, семейное или тематическое кафе, пиццерию, кальян-бар, продуктовый магазин с алкогольной лицензией, косметологию или СПА, салон красоты или студию маникюра, профессиональную косметику, натуральные продукты, барбершоп, суши-бар или ресторан, общепит, цветочную базу, пивной или винный бар, гастробар, шоурум, косметику и парфюмерию и т.д. Вакантных площадей в этом ЖК уже давно нет, а если они появляются, то очень быстро находят новых арендаторов - спешите арендовать!

Помещения по соседству арендуют супермаркет Вкусвилл, аптеки АСНА и 36,6, винотека Simple Wine, пекарня French Bakery, кафе Здрасте, цветочный бутик City of Flowers, ОЗОН, Яндекс и ВБ, салон красоты Персона, кафе «Равиоли», винный бар Septa, Химчистка №1, Инвитро, груминг салон, Пивотека Депо, мини-кофейня и другие арендаторы. В шаговой доступности сданы и давно заселены ЖК «Фили Град» и одноименный бизнес-центр, ЖК «Береговой» и «Мой адрес на Береговом». Сам ЖК ONLY сдан еще в 2017 году и заселен на 100%?. Также вокруг построены и заселены реновационные дома, а также готовится к вводу бизнес-центр «Эйлер», что также обеспечит приток клиентов в данную локацию. Самая топовая локация в ЖК - вывески арендаторов видно от Большой Филевской улицы, а также мимо проходит основной поток от остановок общественного

транспорта и от метро в сторону этого и соседних ЖК. ?Вакантных площадей вокруг нет. у всех арендаторов зашкаливают выручки и они держатся за данную локацию, ротация минимальная!? В этом и соседних ЖК проживает аудитория с доходами выше среднего и высокими, которая не экономит деньги, а наоборот готова платить за качественные товары и услуги! Минимальные инвестиции в открытие, помещения с отделкой - заездом и работой! 100% полезной площади, открытая зальная планировка, высокие потолки. ?Ставка аренды указана за 172 кв.м на ПЕРВОЙ ЛИНИИ С РЕМОНТОМ. Прямая долгосрочная аренда от собственника, без комиссии. Спешите арендовать помещение, которое будет приносить прибыль вашему бизнесу с первого дня после открытия! Свободно с 01 апреля 2026, но можно освободить и раньше! Звоните. Антон







Move.ru - вся недвижимость России