

Создано: 19.08.2025 в 14:31

Обновлено: 21.01.2026 в 15:11

<https://move.ru/objects/9284268045>**S5D, S5D****79855157474****Москва, шоссе Энтузиастов, 20****1 350 000 ₽**

Москва, шоссе Энтузиастов, 20

Округ

[ЮВАО, район Лефортово](#)

Улица

[проезд Энтузиастов](#)**ТП - Торговое помещение**

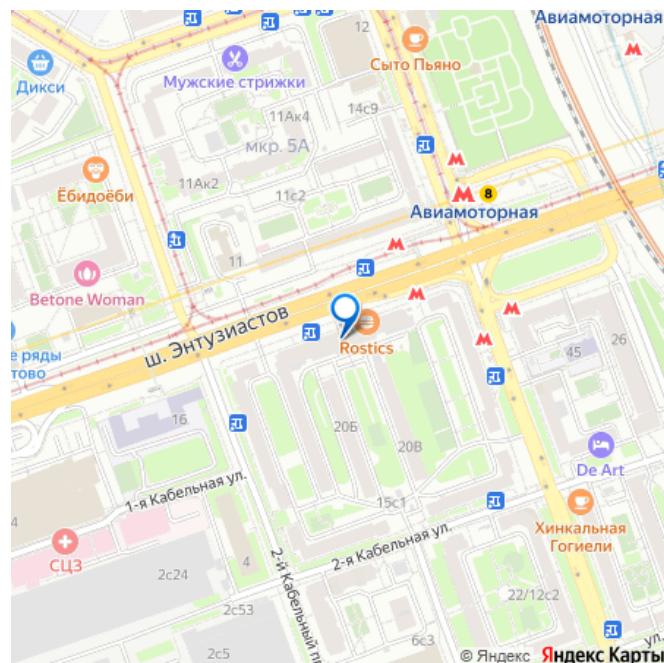
Общая площадь

181 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 150303. Аренда торгового помещения, по адресу, г. Москва, Шоссе Энтузиастов, 20.

ЮВАО, район Лефортово. 25 метров от выхода из метро Авиамоторная. На первой линии домов улицы Авиамоторная.

Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик в течение всего дня.

Отличная визуализация объекта. Место для размещения вывески на фасаде. Торговое окружение: МКБ-банк, Ростикс, Кафе Самарканد, Tele2, табак, кофе. Технические характеристики: Общая площадь - 181 кв.м. (1 этаж - 110,9 кв.м., антресоль - 69,8 кв.м.).

Первый этаж 9-этажного Сталинского фасадного жилого дома. Первая линия, первый дом от метро. Отдельный вход с фасада с первой линии. Витринное остекление. Выделенная мощность электроэнергии 76 кВт. Технологическая вытяжка под общепит (диаметр 30см). Хорошие рекламные возможности. Состояние помещения за выездом арендатора - пекарня. Коммерческие условия: Ставка аренды - 1 350 000 руб. Ставка аренды за 1кв.м. в мес. - 7 458 руб. Коммунальные платежи по факту потребления. УСН



