

🕒 Создано: 09.10.2025 в 16:47

🔄 Обновлено: 26.03.2026 в 19:31

**Собственник**

**79892094040**

**Москва, Варшавское шоссе, 204**

**220 000 ₺**

Москва, Варшавское шоссе, 204

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

70 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

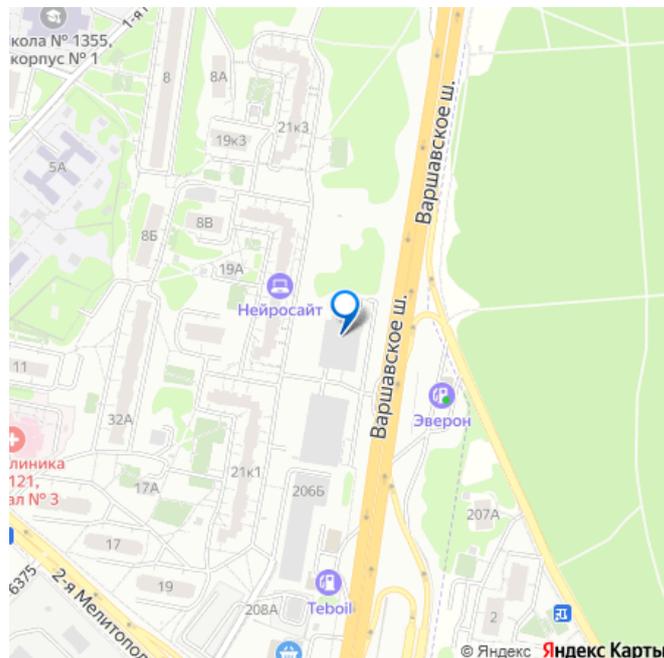
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

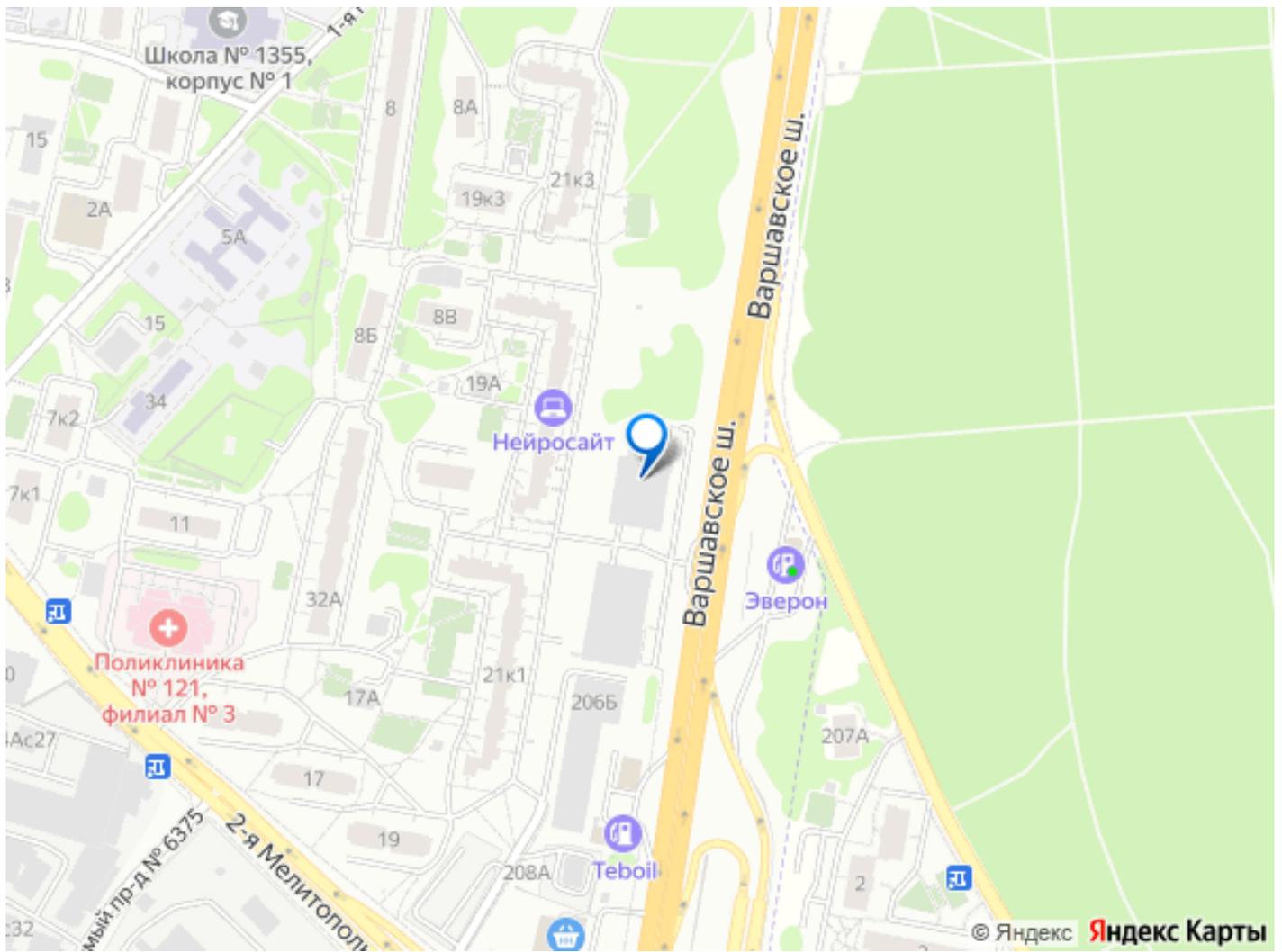
АВТОСЕРВИС НА ТРИ ПОСТА НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ Если у Вас сервис во дворе, Вы теряете деньги каждый день. Здесь поток клиентов идёт сам. Варшавское шоссе 204 - первая линия. Тысячи машин в день смотрят прямо на Ваши ворота. Почему это место зарабатывает: Поток клиентов без рекламы Не нужно лить бюджет в Директ. Вывеска = постоянный поток. Люди едут видят заезжают. Импульсный трафик Сломался — заехал сразу. Это не запись на завтра, это деньги здесь и сейчас. Техническая база (то, что реально важно): 3 полноценных смотровых ямы с подъемником - можно работать сразу с несколькими машинами -



идеально под АКПП, диагностику, ходовую -  
увеличивает оборот без расширения площади  
Ворота 3.6 м - заезжают внедорожники,  
микроавтобусы, коммерции 25 кВт  
электричества - подъемники, компрессоры,  
оборудование - без ограничений Вода +  
канализация + отопление - можно мыть,  
делать детейлинг, работать зимой Парковка  
у входа - клиенты не кружат и не уезжают  
Под какие форматы идеально зайдёт: Ремонт  
АКПП / ДВС / ходовая Автоэлектрика и  
диагностика Детейлинг / полировка / плёнка  
Шиномонтаж + хранение Магазин  
автозапчастей Комбинированный сервис  
(ремонт + продажа) Цифры: Аренда: 245 000  
? 12 минут от МЦД Бутово Трафик растёт -  
Варшавку расширяют (+30-50%) Важно:  
Такие объекты не висят долго. Их либо  
забирают сетевые сервисы, либо «свои». Это  
не ещё один бокс. Это точка с потоком,  
которая начинает приносить деньги сразу.  
Звоните сейчас Покажу в любое время  
(объявление от собственника, без агентства  
и комиссии). Можно заехать на любой  
машине - проверите сами. Первые полгода  
стоимость - 220 тыс. руб. / мес., потом - 245  
тыс. руб. / мес.







Move.ru - вся недвижимость России