

Эксперт: Брижицкий Андрей Вадимович
 Телефон: +7 (925) 011-01-23
 e-mail: 89250110123@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Павелецкой
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 222308
РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА МЕНЖИНСКОГО, 38К1С2

Сдается помещение свободного назначения
750 000 рублей

Сдается мощное торговое помещение в сверхсильной локации — всего в 2 минутах пешком от метро «Бабушкинская», на первой линии активной пешеходной дороги.

Это формат, который рынок понимает сразу: живой поток, близость к метро, высокая визуальная заметность и сильная коммерческая среда вокруг. Для бизнеса это не просто адрес, а точка, которая каждый день работает на узнаваемость, трафик и выручку.

Помещение расположено на 1 этаже, площадь — 141 м², внутри — большой основной зал около 133,5 м² и вспомогательные помещения. Высота потолков — 5 метров, что дает ощущение масштаба, воздуха и позволяет сделать сильную, дорогую и эффектную подачу пространства. Такой объем особенно хорошо работает под общепит, пекарню, кофейню, цветы, торговлю, салонный формат и другие направления, которым важно производить впечатление уже с порога.

Отдельное преимущество объекта — возможность размещения рекламы с двух сторон.

Это крайне сильный аргумент для бизнеса, которому важны фасад, узнаваемость и постоянный контакт с проходящим потоком. Плюс рядом находятся остановки общественного транспорта, а сама локация насыщена магазинами, кафе и сервисами, что дополнительно усиливает коммерческий потенциал помещения.

По техническим параметрам объект тоже выглядит уверенно: 30 кВт, 1 мокрая точка, центральное кондиционирование, центральное отопление, сигнализация, долгосрочная прямая аренда, НДС включен. Это дает арендаторам не только сильную витринную историю, но и нормальную рабочую базу для быстрого запуска.

Это помещение не про “просто снять метры”. Это про то, чтобы занять сильную точку у метро, которую будут видеть каждый день.

Если бизнесу нужен объект, который можно широко и агрессивно рекламировать, уверенно выводить на рынок и быстро сажать в активный поток — это именно такой вариант.

Возможное
назначение

кафе/ресторан, банк, бар, выпечка, кондитерская, мастерская, продукты,
 ресторан, цветы, шаурма, общепит, пекарня, антикафе, букмекерская
 контора, займы, зоомагазин, торговая площадь, торговля, торговое, торговый
 комплекс

Тип сделки	Аренда	Минимальный срок	11
Тип недвижимости	Коммерческая	аренды	
Подтип	ПСН	Вход	Общий с улицы
Метро	Бабушкинская	Тип договора	Прямая аренда
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Нежилое
Время до метро	2 мин.	Период оплаты	месяц
Этаж	1	Форма налогообложения	НДС включен
Этажей	2	Электрическая мощность	30 кВт
Высота потолков	5 м.	Количество мокрых точек	1
Общая площадь	141 м ²	Отопление	Центральное
Предоплата	1 месяц	Вентиляция	Естественная
Залог	100 %	Кондиционирование	Центральное

Срок аренды

длительный срок

Пожаротушение

Сигнализация

Тип здания

Административное

Добавлено

2025-10-08

11:13:45



