

Эксперт: Осипов Евгений Юрьевич
 Телефон: +7 (926) 776-87-72
 e-mail: 89267768772@zamrealty.ru

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



ЛОТ № 220648
РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА СОФЬИ КОВАЛЕВСКОЙ, 2

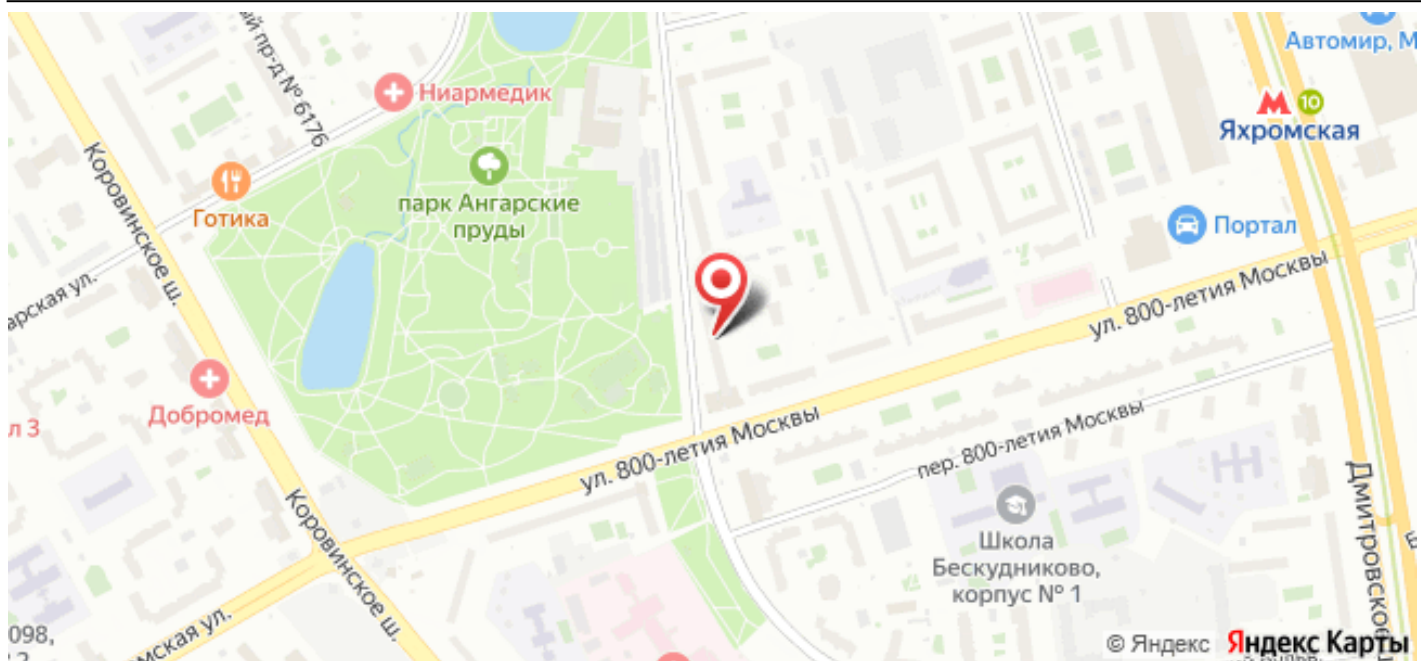
Сдается помещение свободного назначения
1 400 000 рублей

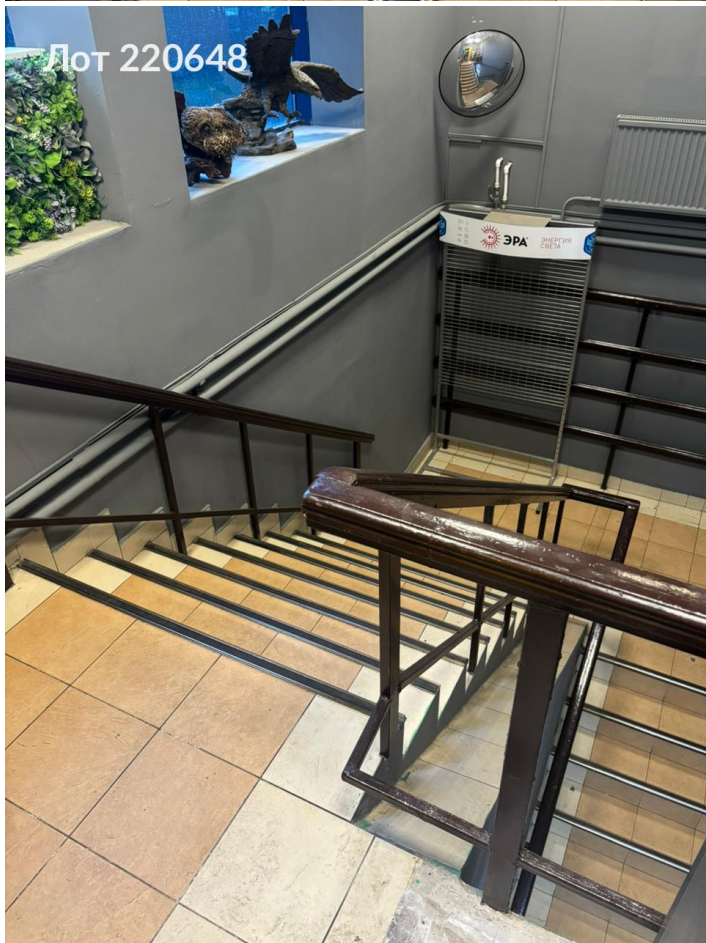
Сдаётся в аренду часть отдельно стоящего здания с двумя полноценными этажами, витринными окнами и отдельными входами по адресу: Москва, улица Софьи Ковалевской, 2. Объект уже доказал свою коммерческую состоятельность: на первом этаже аптека, на втором — бар-кафе/бистро, что подтверждает устойчивый спрос, удобство эксплуатации и правильную конфигурацию здания для бизнеса. Два этажа сдаются целиком, чтократно повышает его инвестиционную привлекательность и открывает возможность реализовать единый, масштабируемый проект с понятной экономикой. Все коммуникации центральные, объект полностью готов к работе и не требует капитальных вложений на запуск, что позволяет сократить срок выхода на операционную прибыль. Локация усиливает потенциал: сформированный район СВАО с плотной жилой застройкой, стабильным пешеходным и автомобильным трафиком, близостью метро Яхромская и общественного транспорта. Формат здания с отдельными входами даёт гибкость в управлении потоками, позволяет комбинировать несколько направлений бизнеса или выстраивать проект с последующей оптимизацией и масштабированием. Это предложение подойдёт тем, кто рассматривает аренду не просто как помещение, а как инструмент для создания устойчивого и долгосрочного бизнеса с прогнозируемым спросом.

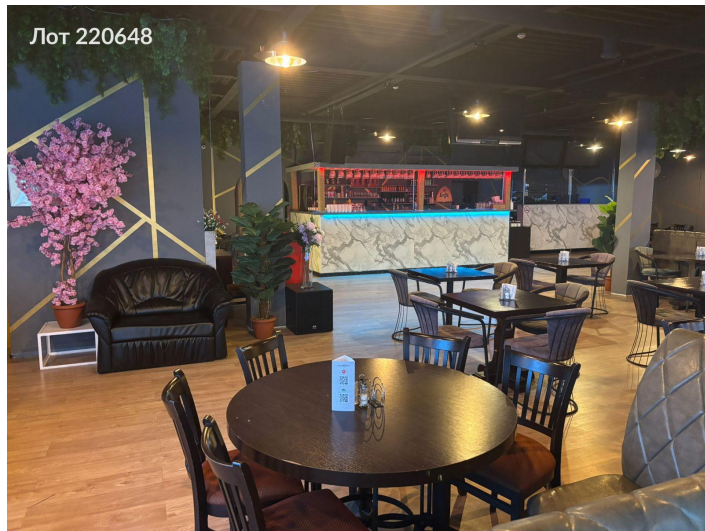
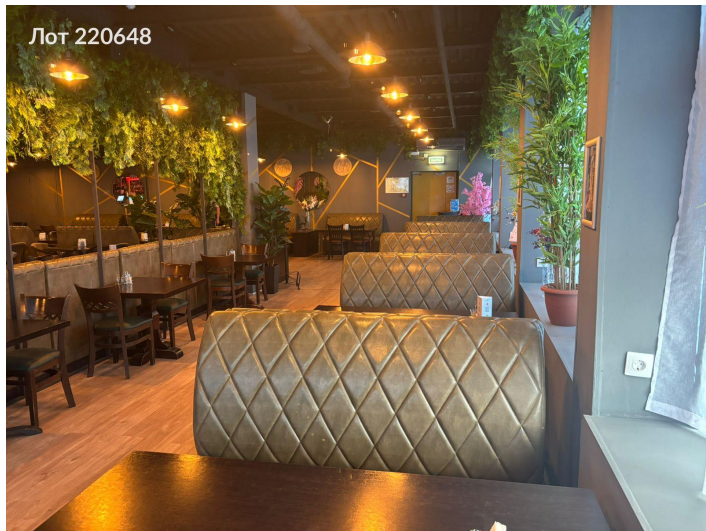
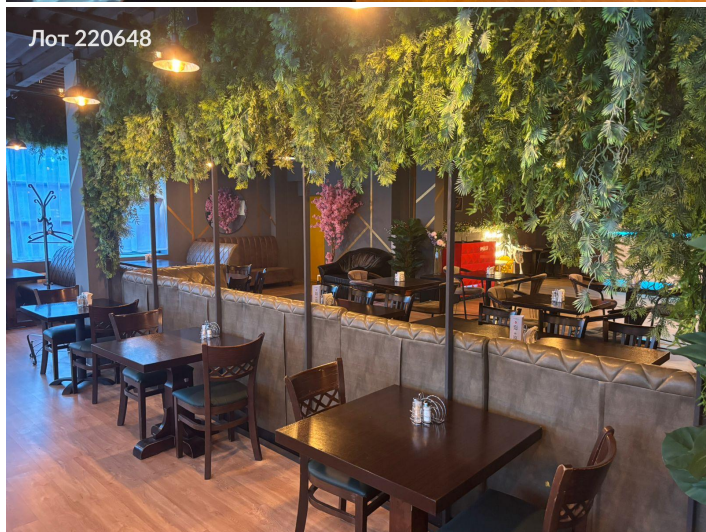
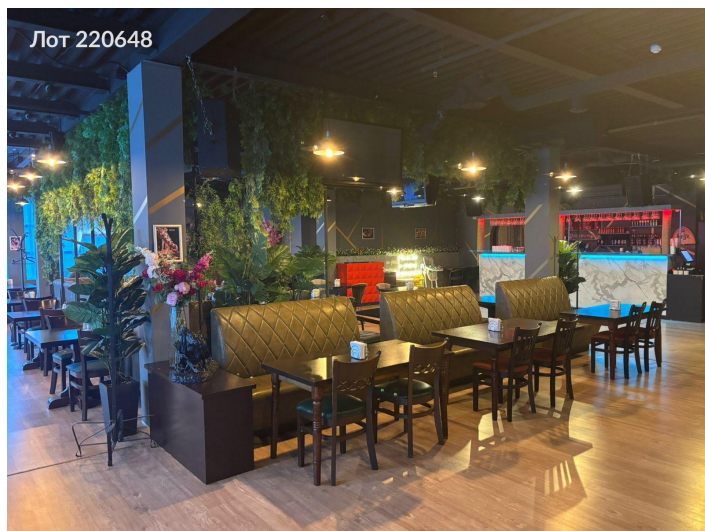
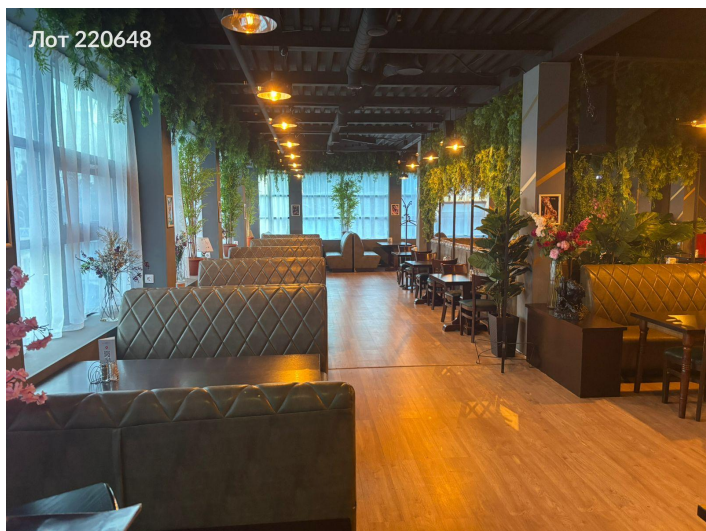
Возможное
назначение

кафе/ресторан, бар, кальянная, медицинский центр, ресторан, фитнес, офис, общепит, бильярдная, боулинг, букмекерская контора, йога, клиентский офис, клиника, спортивный зал, студия танцев, учебный центр, фастфуд

Тип сделки	Аренда	Минимальный срок аренды	11
Тип недвижимости	Коммерческая	Вход	Отдельный с улицы
Подтип	ПСН	Тип договора	Прямая аренда
Метро	Яхромская	Тип здания	Нежилое
Путь до метро	Пешком	Период оплаты	месяц
Время до метро	10 мин.	Форма налогообложения	УСН
Этаж	1	Электрическая мощность	100 кВт
Этажей	2	Количество мокрых точек	1
Высота потолков	4 м.	Витринные окна	Да
Общая площадь	481.5 м ²	Отопление	Центральное
Предоплата	1 месяц	Вентиляция	Приточная
Залог	100 %	Кондиционирование	Центральное
Срок аренды	длительный срок	Добавлено	2025-07-14 19:38:14
Тип здания	Административное		







Лот 220648



Лот 220648



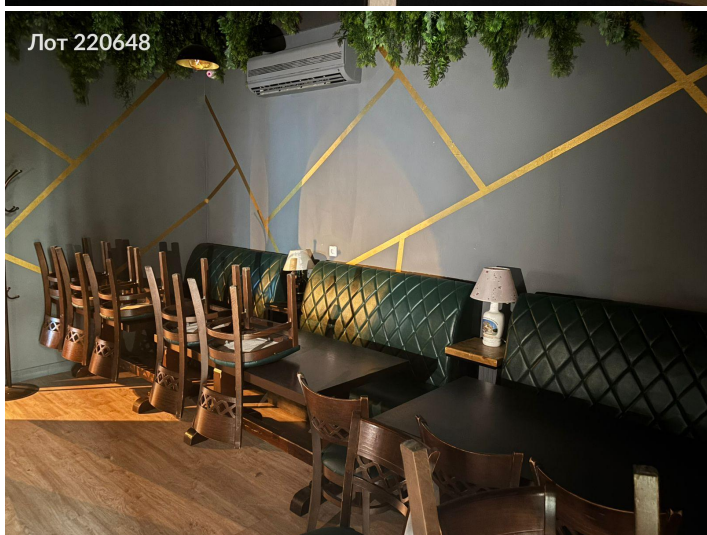
Лот 220648



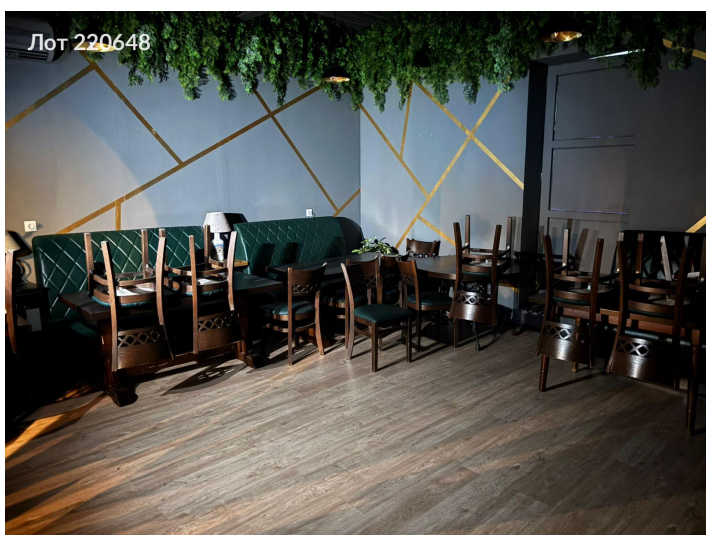
Лот 220648



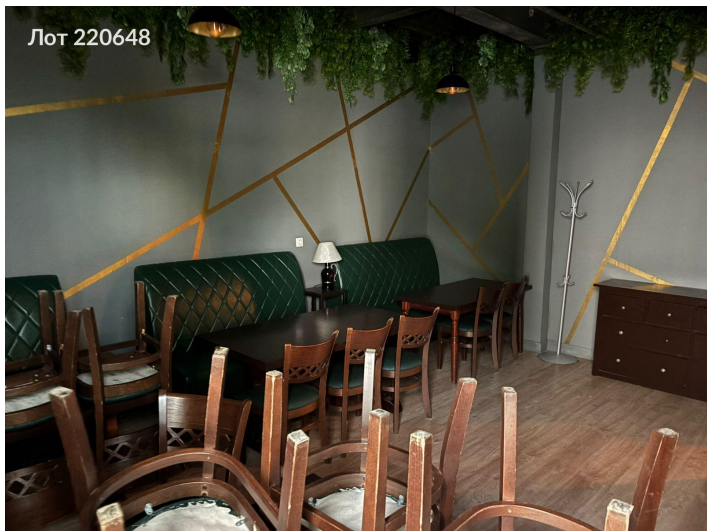
Лот 220648



Лот 220648



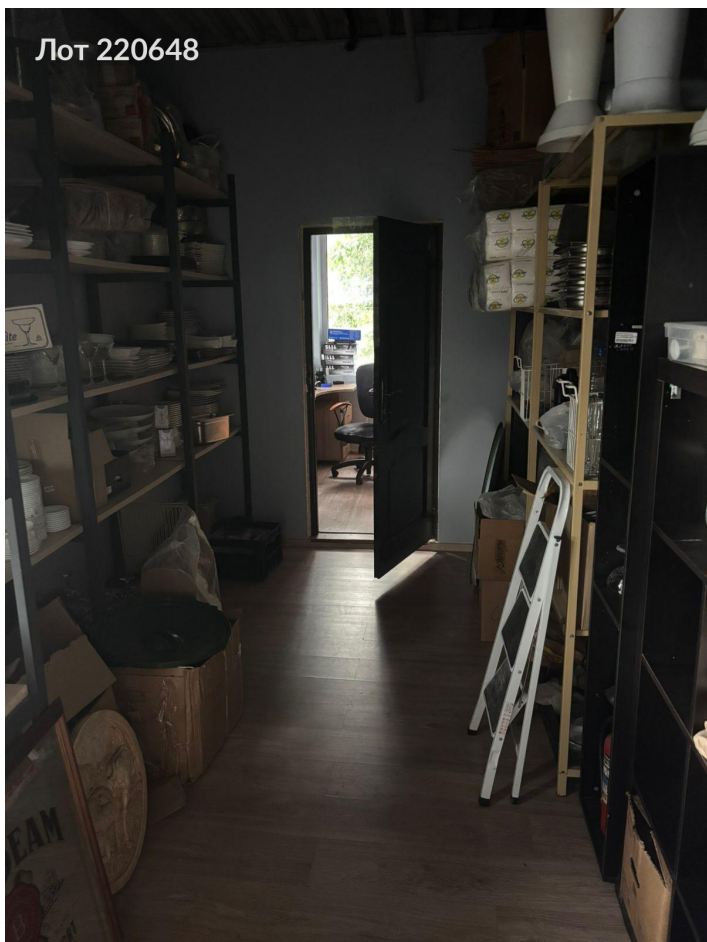
Лот 220648



Лот 220648



Лот 220648



Лот 220648



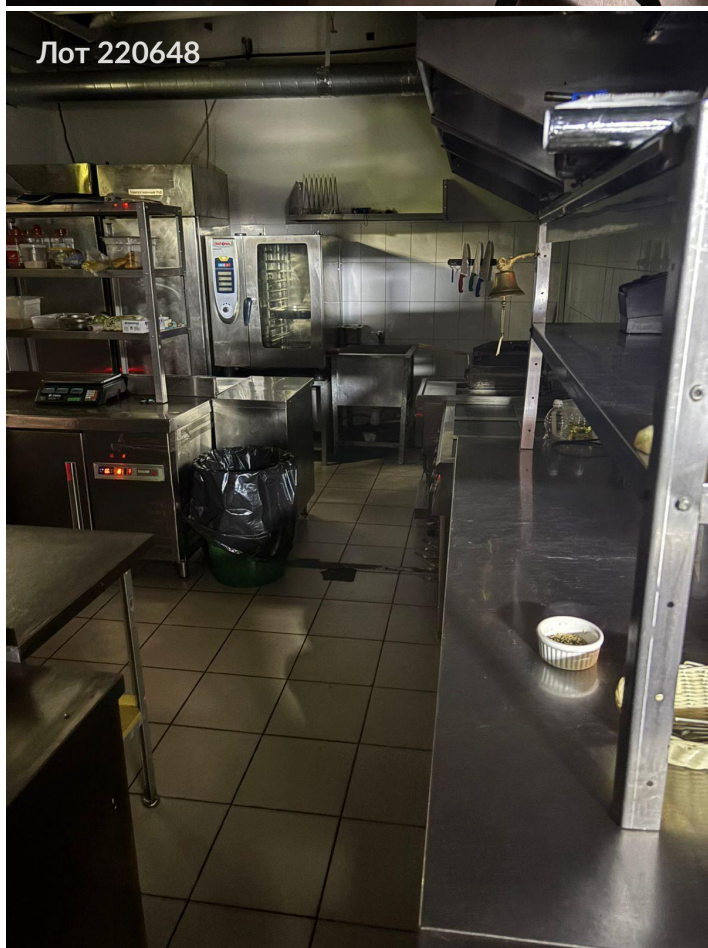
Лот 220648



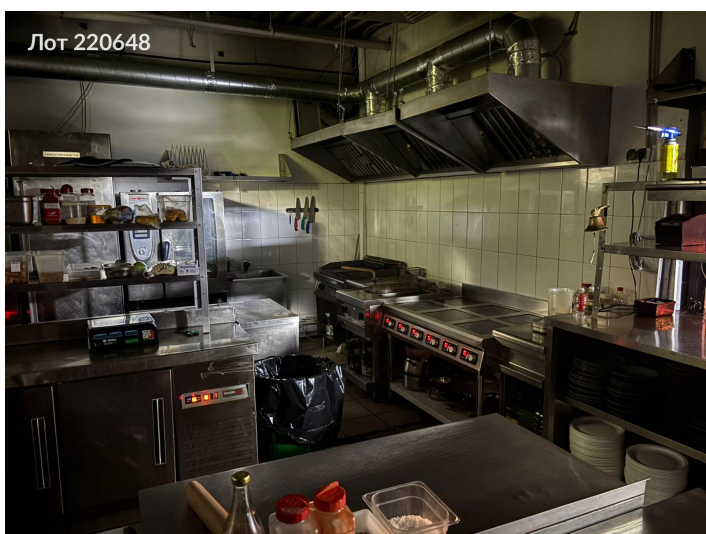
Лот 220648



Лот 220648



Лот 220648





Лот 220648



Лот 220648



Лот 220648



Лот 220648

Лот 220648



Лот 220648



Лот 220648



Лот 220648



