

# Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Софьи Ковалевской, 2 — Россия, Москва, улица Софьи Ковалевской, 2

Объявление:	#220648
Заголовок:	Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Софьи Ковалевской, 2
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, улица Софьи Ковалевской, 2
Цена:	1 400 000 /мес
Описание:	<p>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, что кратно 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.</p>
Площадь:	481.5 м
Параметры:	481.5 м этаж 1 этажность 2 Яхромская · 10 мин пешком
До метро:	10 мин (пешком)
Этаж:	1 из 2
Тип сделки:	Аренда
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Офис, 10, 14, 15, 22, 25, 38, 39, 57, 59, 60, 80, 82, 83, 115, 120, 136, 137
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	10 мин.
Метро:	Яхромская
Этажей:	2

Общая площадь:	481.5 м2
Предоплата:	1 месяц
Залог:	100 %
Залог тип:	%
Срок аренды:	длительный срок
Высота потолков:	4 м.
Отопление:	Центральное
Вентиляция:	Приточная
Кондиционирование:	Центральное
Тип здания:	Административное
Минимальный срок аренды:	11
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Прямая аренда
Период оплаты:	месяц
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	100 кВт

# Фотографии объекта











