

Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24 — Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24

Объявление:	#225598
Заголовок:	Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24
Тип объекта:	Торговая площадка
Адрес:	Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24
Цена:	280 000 /мес
Описание:	Сдается редкое торговое помещение 16,1 м в одной из самых сильных точек района — напротив выхода из метро «Академическая», на первой фасадной линии улицы Дмитрия Ульянова. Это формат, который рынок понимает сразу: маленький метраж, отдельный вход, отличная видимость и постоянный живой поток прямо вдоль помещения.

Главная сила объекта — локация и формат. Здесь не нужно объяснять клиенту, где вы находитесь: точка читается мгновенно, вход виден с улицы, рядом метро, плотный жилой массив, сложившееся торговое окружение и ежедневный поток людей, идущих мимо входа. Для арендатора это значит главное: быстрый старт, понятный спрос и высокая коммерческая отдача с каждого квадратного метра.

Помещение находится на 1 этаже, имеет отдельный вход с фасада, витринное остекление, возможность размещения вывески над входом, высокие потолки 3,1-4,4 м и 15 кВт мощности. При небольшом метраже это особенно важно: пространство воспринимается объемнее, лучше работает на визуальную подачу и позволяет сделать действительно яркую, заметную точку. Такой формат отлично подходит для бизнеса, который зарабатывает на трафике, импульсном спросе и быстрой узнаваемости.

Это помещение особенно сильно под кофе с собой, выпечку, цветы, аптечный формат, табак, мини-ритейл, бьюти-экспресс, сервис, салон связи, пункт продаж, компактный клиентский офис или другой городской формат, которому нужна не просто площадь, а рабочее место с уже существующим потоком.

Такие объекты ценятся не за размер, а за эффективность. 16,1 м у метро могут работать сильнее, чем в разы большее помещение в слабой локации. Здесь арендатор получает именно то, за что платит рынок: видимость, вход, трафик, понятный адрес и возможность быстро встроиться в повседневный маршрут тысяч

людей.

Если нужен маленький, ликвидный и по-настоящему рабочий формат у метро, который можно быстро запустить и сразу начать монетизировать, — это один из самых сильных вариантов в локации.

Площадь:	16.1 м
Параметры:	16.1 м этаж 1 этажность 8 Академическая · 2 мин пешком
До метро:	2 мин (пешком)
Этаж:	1 из 8
Тип сделки:	Аренда
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес, Офис, Склад, Производство, Свободное назначение, Выпечка, Кальянная, Ломбард, Мастерская, Парикмахерская, Продукты, Сервис, Фотостудия, Фрукты, Цветы, Шаурма, Коммерция, Другое, Табак, Алкомаркет, Арендный бизнес, Белье, Бижутерия, Букмекерская контора, Займы, Косметика, Оптика, Рабочий кабинет
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	2 мин.
Метро:	Академическая
Этажей:	8
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	16.1 м2
Предоплата:	1 месяц
Залог:	100 %
Залог тип:	%
Срок аренды:	длительный срок
Тип помещения:	Street retail
Высота потолков:	3.1 м.
Тип здания:	Жилой дом
Минимальный срок аренды:	11
Линия:	первая
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Прямая аренда
Период оплаты:	месяц
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	15 кВт

Фотографии объекта

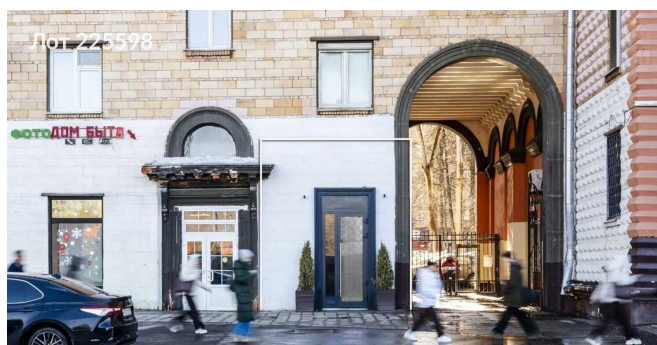


Фото 1

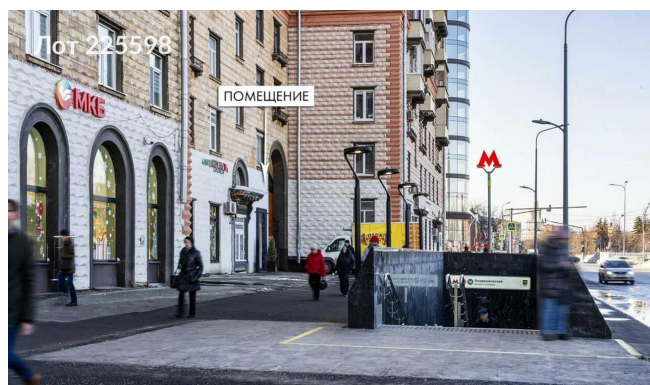


Фото 2

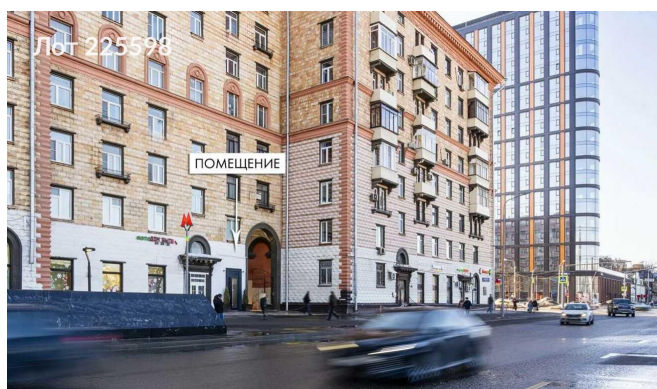


Фото 3

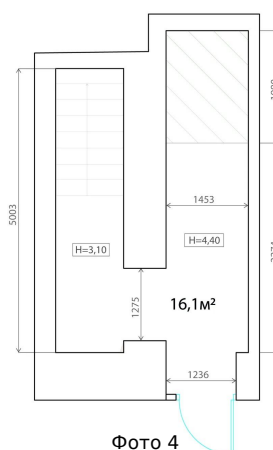


Фото 4