

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24 — Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24

Объявление:	#225600
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24
Тип объекта:	Торговая площадка
Адрес:	Россия, Москва, улица Дмитрия Ульянова, 24
Цена:	40 000 000
Описание:	Продается ликвидное 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 не просто маленькое помещение, а готовый городской микрлот с очень высокой коммерческой ценностью, где решает не метраж, а место.

Главное преимущество объекта — абсолютно понятная и рабочая локация. Здесь постоянный пешеходный поток, отличная визуальная читаемость, плотный жилой массив, развитая инфраструктура и сложившееся торговое окружение. Для собственника это означает главное: помещение не нужно “раскачивать” или долго объяснять рынку. Оно само по себе понятно арендаторам, сетям и малому бизнесу, который ищет точку с живым трафиком и быстрым стартом.

Объект расположен на 1 этаже, имеет отдельный вход с фасада, витринное остекление, возможность размещения вывески над входом, высокие потолки до 4,4 м и 15 кВт мощности. Для такого компактного формата это очень сильный набор характеристик: помещение воспринимается просторнее, ярче, заметнее и лучше работает как торговая точка.

Это предложение особенно интересно как для частного инвестора, так и для покупателя под собственный бизнес. Формат идеально подходит под кофе с собой, выпечку, цветы, аптечный пункт, табак, салон связи, мини-ритейл, сервис, микрофуд, экспресс-услуги или компактный клиентский офис. Такие площади у метро ценятся за быструю заполняемость, низкий порог входа для арендатора и сильную окупаемость при правильной посадке.

16,1 м в такой локации — это не маленький объект, а концентрат коммерческой эффективности.

Здесь покупатель приобретает не просто квадратные метры, а точку с реальным трафиком, высокой ликвидностью и понятным

арендным потенциалом.

Если нужен не случайный актив, а сильное торговое помещение у метро, которое можно использовать под свой бизнес или как доходный объект, — это один из самых понятных и ценных форматов в районе.

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:	Продажа
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
Тип помещения:	Street retail
Высота потолков:	3.1 м.
Тип здания:	Жилой дом
Линия:	первая
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	15 кВт

Фотографии объекта

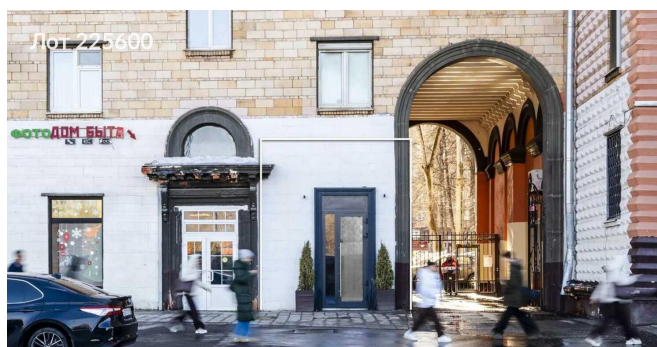


Фото 1

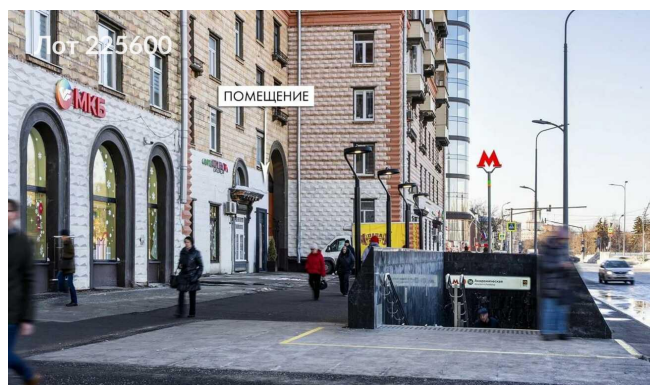


Фото 2

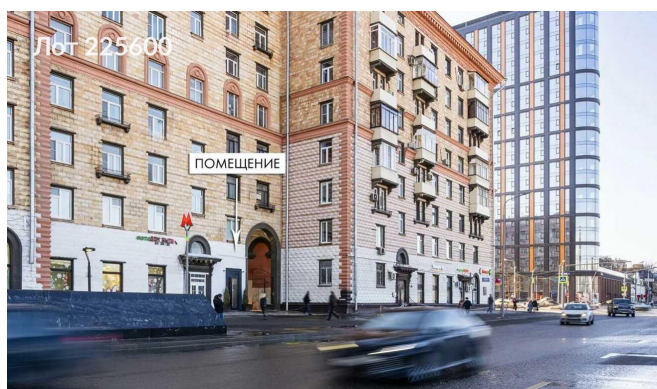


Фото 3

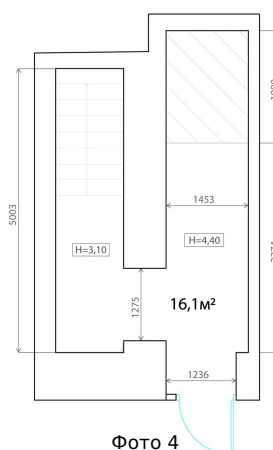


Фото 4