

Эксперт: Дубовик Александр Евгеньевич
Телефон: +7 (926) 776-90-64
e-mail: 89267769064@zamrealty.ru

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



ЛОТ № 225598 РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА ДМИТРИЯ УЛЬЯНОВА, 24С1

**Сдается торговая площадка
280 000 рублей**

Сдается торговое помещение 16,1 м² в одной из самых сильных точек района — напротив выхода из метро «Академическая», на первой фасадной линии улицы Дмитрия Ульянова.

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.

Помещение находится на 1 этаже, имеет отдельный вход с фасада, витринное остекление, возможность размещения вывески над входом, высокие потолки 3,1–4,4 м, мокрая точка, 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 подойдет 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 м² 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.

Возможное
назначение

магазин, кафе/ресторан, салон красоты, аптека, бытовые услуги, выпечка, кальянная, ломбард, мастерская, парикмахерская, продукты, сервис, фотостудия, фрукты, цветы, шаурма, коммерция, офис, другое, табак, алкомаркет, арендный бизнес, белье, бижутерия, букмекерская контора, займы, косметика, оптика, рабочий кабинет, свободное назначение

Тип сделки	Аренда	Состояние	Типовой ремонт
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип здания	Жилой дом
Подтип	торговая площадка	Минимальный срок аренды	11
Тип помещения	Street retail	Линия	первая
Метро	Академическая	Вход	Отдельный с улицы
Путь до метро	Пешком	Тип договора	Прямая аренда
Время до метро	1 мин.	Тип здания	Жилое
Этаж	1	Период оплаты	месяц
Этажей	8	Форма налогообложения	УСН
Высота потолков	3.1 м.	Электрическая мощность	15 кВт
Общая площадь	16.1 м ²		

Предоплата	1 месяц	Номер налоговой	№27
Залог	100 %	Количество мокрых точек	1
Срок аренды	длительный срок	Добавлено	2026-04-29 13:51:55



