

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 № 225600 РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА ДМИТРИЯ УЛЬЯНОВА, 24

Продается торговая площадка
40 000 000 рублей

Продается ликвидное торговое помещение 16,1 м² 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.

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.

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.

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	Продажа	Состояние	Типовой ремонт
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип здания	Жилой дом
Подтип	торговая площадка	Линия	первая
Тип помещения	Street retail	Вход	Отдельный с улицы
Метро	Академическая	Тип здания	Жилое
Путь до метро	Пешком	Форма налогообложения	УСН
Время до метро	2 мин.	Электрическая мощность	15 кВт
Этаж	1	Номер налоговой	№27
Этажей	8	Количество мокрых точек	1
Высота потолков	3.1 м.	Добавлено	2026-04-29
Общая площадь	16.1 м ²		14:32:36



