

# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ - ПСН

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

Аренда Да!  
от собственника

ТОРГОВОЕ  
ПОМЕЩЕНИЕ  
**333,3 м<sup>2</sup>**



станция метро  
Добрынинская



+7 (495) 162-72-21



**ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

площадь: 333,3 м<sup>2</sup>

аренда: 1 250 000 р./мес.



станция метро  
Добрынинская



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ - ПСН

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

**Аренда Да!**  
от собственника

**Общая площадь: 333,3 м<sup>2</sup>**

**2-й этаж: 202,4 м<sup>2</sup>**

**+ мансарда: 130,9 м<sup>2</sup>**

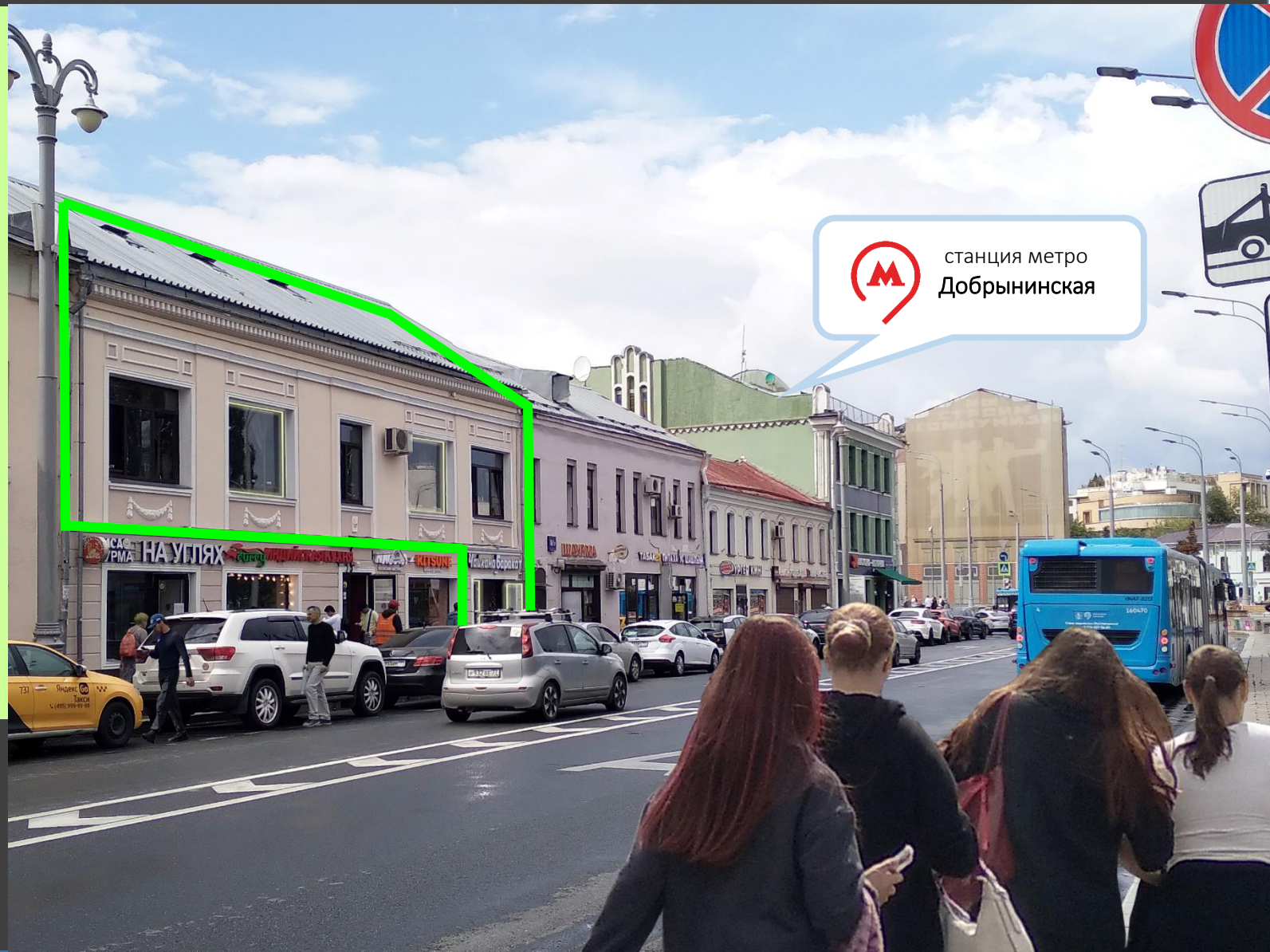
**МАП: 1 250 000 руб.**

**Эксплуатация + К/У по счетчикам**

**Эл. мощность: 100 кВт**

**ПОМЕЩЕНИЕ СДАЕТСЯ С ПОЛНЫМ  
ОБОРУДОВАНИЕМ ПОД ЧАЙХАНУ:**  
кухня, техника, вытяжка под общепит,  
мебель

**Возможность получения  
алкогольной лицензии**



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ - ПСН

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

Аренда Да!  
от собственника

## РЕКЛАМНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ:

- Входная группа с выходом на 1-ю линию улицы Большая Серпуховская.
- Место под крупную вывеску на фасаде над входом в помещение.
- Большие витринные окна на 2-м этаже.
- Место под баннер на 1-м этаже при входе в помещение.



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

## ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

- Помещение УЖЕ оборудовано вытяжкой для полноценной работы ресторана или кафе!
- Наличие вытяжки снижает затраты на оборудование до 2 МЛН руб.!



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

## ПОМЕЩЕНИЕ:

- 1 вход с улицы.
- 1 вход со двора (служебный, зона погрузки/разгрузки).
- Большие торговые залы с открытой планировкой.
- Электрическая мощность: 100 кВт.



+7 (495) 162-72-21



ПОМЕЩЕНИЕ: 2-й этаж

# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)



+7 (495) 162-72-21



ПОМЕЩЕНИЕ: 2-й этаж

# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)



+7 (495) 162-72-21



Аренда Да!  
от собственника

ПОМЕЩЕНИЕ: лестница  
на мансарду

# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)



+7 (495) 162-72-21



ПОМЕЩЕНИЕ: мансарда

# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)



+7 (495) 162-72-21



ПОМЕЩЕНИЕ: мансарда

# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

ПОМЕЩЕНИЕ: мансарда



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ - ПСН

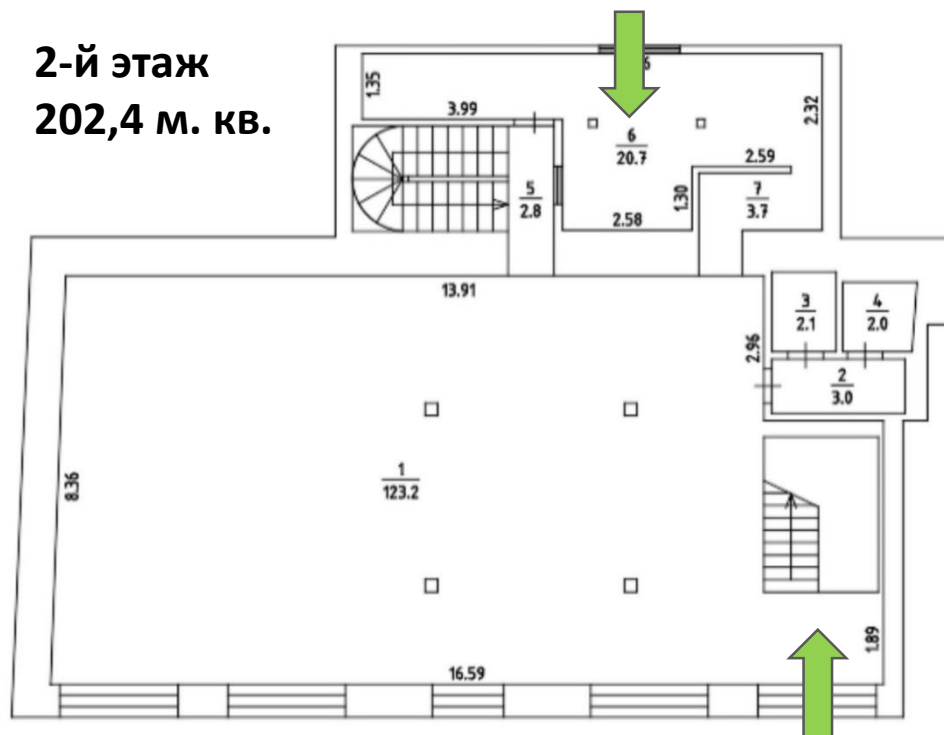
ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

Аренда Да!  
от собственника

## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ

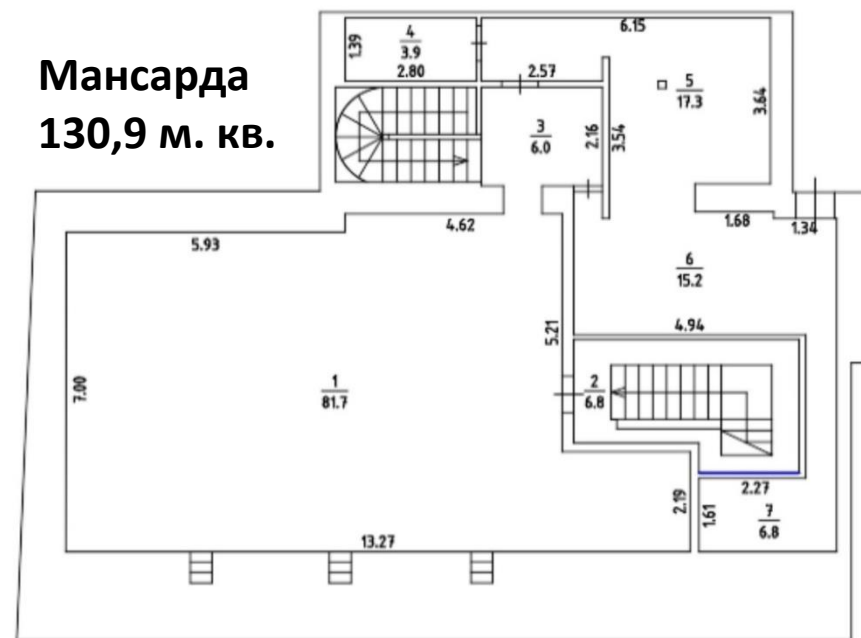
ЗОНА ПОГРУЗКИ-РАЗГРУЗКИ  
ЧЕРЕЗ ЛЕСТНИЦУ НА 1-М ЭТАЖЕ

2-й этаж  
202,4 м. кв.



ВХОД с ул.Б.Серпуховская

Мансарда  
130,9 м. кв.



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ - ПСН

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

Аренда Да!  
от собственника

## ПРЕИМУЩЕСТВА:

- Административное здание – возможность работы 24/7.
- 2-й и мансардный этажи – ставка за кв.метр **выгоднее**, чем на 1-м этаже!
- Отдельный вход на 1-й линии домов улицы Большая Серпуховская.
- Размещение вывески над входом.
- 2-й вход со двора для погрузки-разгрузки.
- **Возможность получения алкогольной лицензии.**

### Оценка локации «Местомером»

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Интенсивность трафика       | ★★★★★  |
| Плотность населения         | ★★★★★  |
| Уровень доходов населения   | ★★★☆☆  |
| Проходимость, чел/сутки (?) | 11 333 |

| Плотность населения | Значение |
|---------------------|----------|
|---------------------|----------|

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Квартир в радиусе 250 м  | 329    |
| Квартир в радиусе 500 м  | 2 532  |
| Квартир в радиусе 1000 м | 13 704 |

| Статистика в радиусе 500 м | Значение |
|----------------------------|----------|
|----------------------------|----------|

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Средний возраст жилых домов, лет | 64    |
| Средняя этажность жилых домов    | 8     |
| Количество организаций и фирм    | 1 888 |



+7 (495) 162-72-21



# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ - ПСН

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

Аренда Да!  
от собственника

## ЛОКАЦИЯ:

- Административно-деловой район с насыщенной инфраструктурой – банки, бизнес-центры, театры. Прямо напротив – зеленая прогулочная зона.
- Пешеходный трафик от метро: в 100 м кольцевая станция метро «Добрынинская» и в 200 м станция «Серпуховская».
- Интенсивный автомобильный поток.
- Рядом: **Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова**.



Общее число  
студентов

Среднее в РФ 6 745 •



+7 (495) 162-72-21





# АРЕНДА ТОРГОВОГО ПОМЕЩЕНИЯ - ПСН

ул. Большая Серпуховская, 8/7, с.2 (100 м от м.Добрынинская)

Аренда **Да!**  
от собственника

**СОБСТВЕННИК, БЫСТРЫЙ ВЫХОД  
НА СДЕЛКУ!**

Управляющие Кирилл, Олег

+7 (495) 162-72-21



+7 (495) 162-72-21