

Создано: 29.01.2026 в 17:02

Обновлено: 06.02.2026 в 17:27

<https://move.ru/objects/9288486806>

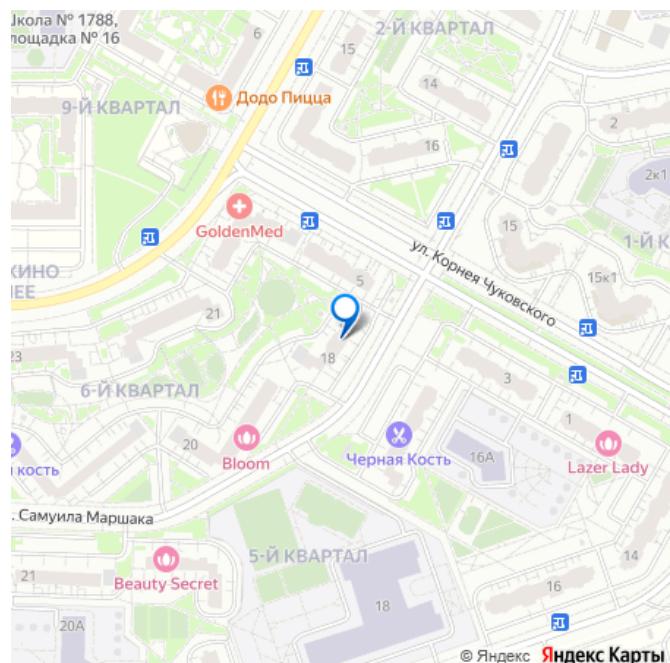
Марина, ИП Шевченко М.В.

**7(985)323-75-60**

**Москва, Новомосковский  
административный округ, район Внуково,  
улица Самуила Маршака, 18**

**307 500 ₽**

Москва, Новомосковский административный округ, район  
Внуково, улица Самуила Маршака, 18



### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

123 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Помещение 123 м<sup>2</sup> под студию массажа, коррекции фигуры или SPA. После стоматологии - соответствует типовым требованиям к медицинским/SPA-помещениям. 5 кабинетов с мокрыми точками, ресепшен, первый этаж жилого ЖК. Формат: заехать и запустить студию без капитального ремонта. Помещение находится на первом этаже жилого дома в ЖК «Переделкино Ближнее» и по параметрам подходит под большинство франшиз массажных студий, SPA и салонов коррекции фигуры, стоматологию. Что важно для франшизы — и уже есть в этом помещении: - 5 отдельных кабинетов с

мокрыми точками удобно для работы  
нескольких массажистов/специалистов  
одновременно. - Зона ресепшен, кухня и  
санузел - готовая планировка для приёма  
клиентов и работы персонала. - Первый этаж,  
отдельный вход со стороны ул. Самуила  
Маршака. - Пандус и безбарьерный доступ —  
комфорт для клиентов любых возрастов и  
состояния здоровья. - Электромощность 15  
кВт для оборудования, освещения, вытяжки и  
сопутствующей техники. - Высота потолков  
2.8 м соответствует типовым требованиям к  
салонам и медкабинетам. - Помещение после  
стоматологической клиники уже  
адаптировано под санитарные требования.

Локация: Помещение расположено в  
современном жилом комплексе с высокой  
плотностью населения. Это удобно для  
формата работы по записи: клиенты живут  
рядом, легко доходят пешком и могут  
планировать регулярные визиты. Форматы  
использования: - Полная аренда: вся площадь  
под вашу франшизу или собственный бренд. -  
Аренда с возможностью субаренды: часть  
кабинетов используете сами, остальные  
можете сдавать партнёрам (массаж,  
косметология, смежные услуги), снижая свою  
нагрузку по аренде. Условия аренды: -

Ставка: 2 500 за м<sup>2</sup> (ниже среднерыночной по  
району). - Обеспечительный платёж: 1 месяц.

- Коммунальные платежи: отдельно. -

Арендные каникулы: 1 неделя на заезд и  
организацию пространства под стандарты  
бренда. Помещение свободно и готово к  
показу. Позвоните или напишите, чтобы  
договориться о просмотре, и добавьте  
объявление в «Избранное», чтобы не  
потерять. [#8011378#]

☒

☒

☒

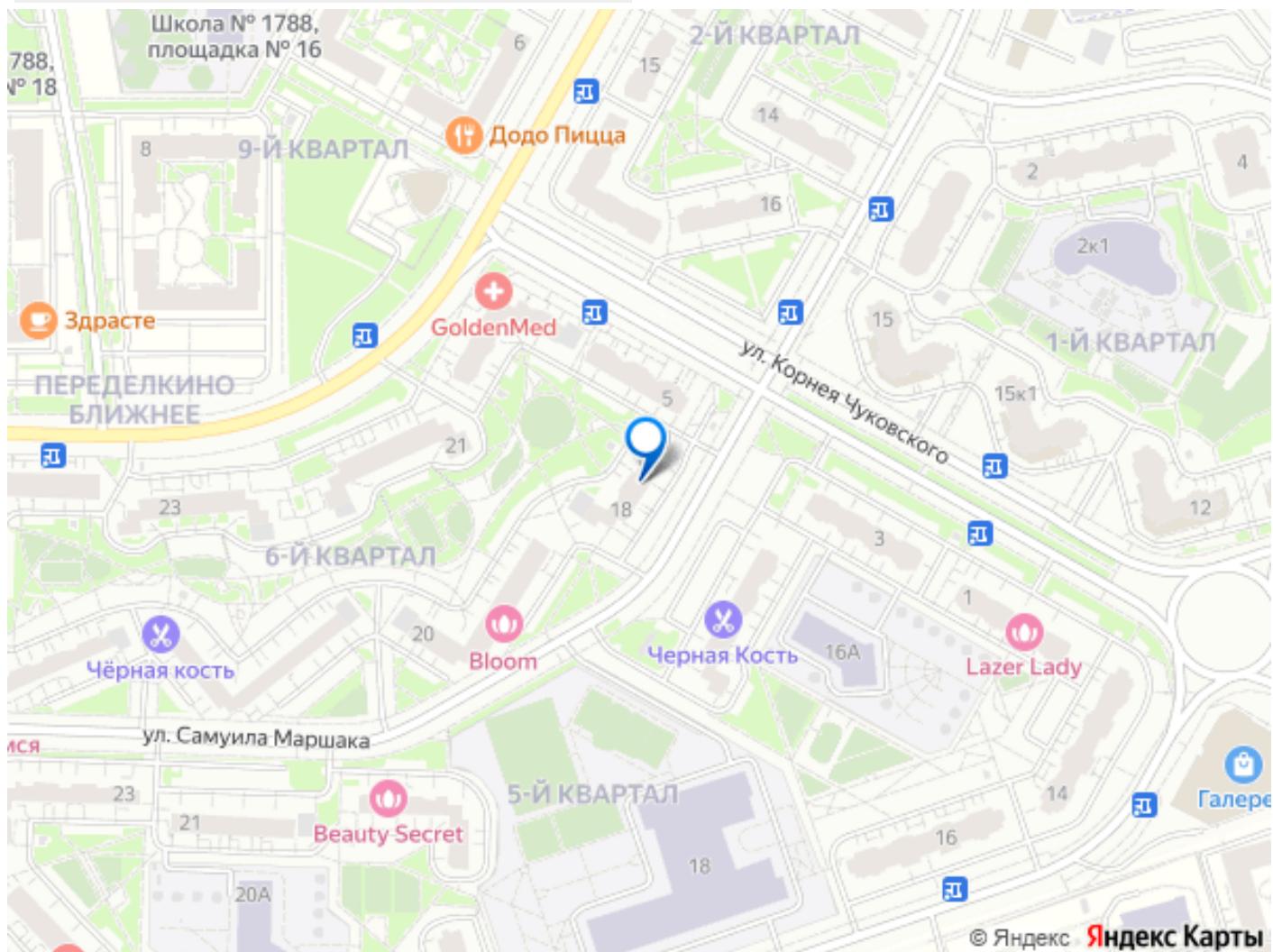
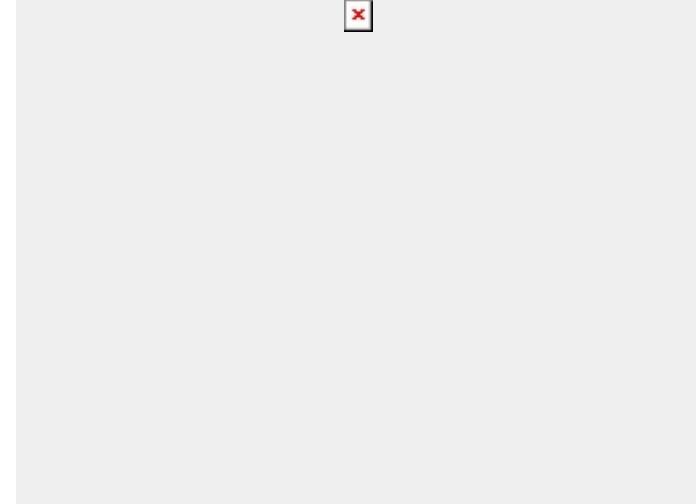
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России