

Создано: 15.01.2026 в 17:02

Обновлено: 16.01.2026 в 01:03

<https://move.ru/objects/9287992305>

Маргарита, частное лицо

**7(984)233-84-65**

Москва, Фортунатовская улица, 10

**260 000 ₽**

Москва, Фортунатовская улица, 10

Улица

[улица Фортунатовская](#)



для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

140.1 м<sup>2</sup>

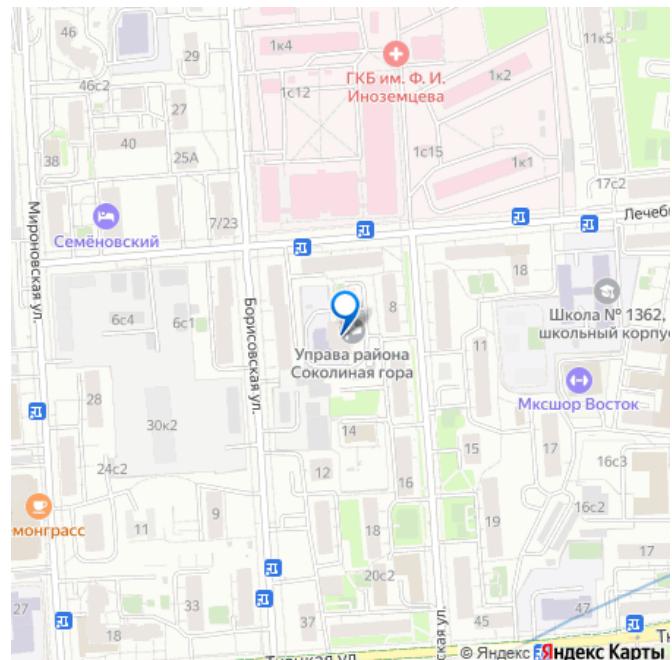
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Сдается в прямую аренду помещение 140.1 м<sup>2</sup> на 1 этаже. Под ателье, производство или шоу-рум. Ключевые преимущества: Идеально для ателье/производства: Первый этаж, отдельный вход, большая площадь под зонирование. Отличная транспортная доступность: Всего 5 минут пешком от м. Измайлово. Прямая аренда: Работа напрямую с собственником, без комиссий и субаренды. Гибкие условия: Срок аренды — от 1 года. Долгосрочный контракт. Детальная информация об объекте: Адрес: Москва, ВАО, р-н Соколиная гора, Фортунатовская ул., д. 1. Арендная ставка: 260 000 рублей в месяц. Ставка за м<sup>2</sup>: ~ 1 856 руб./мес. Площадь:

140.1 кв. м. Этаж: 1-й (из 17-этажного здания). Вход: Отдельный вход с улицы.

Высота потолков: 3м Коммунальные услуги: не включены в стоимость. Особенности планировки (важно для арендатора): Большое открытое пространство для организации раскройного цеха, установки оборудования и пошивочных мест.

Возможность выделения зоны под шоу-рум, примерочные и прием заказов. Высокие потолки и хорошее естественное освещение (требует проверки). Возможна установка вывески (согласование по фасаду).

Назначение: Основное: Ателье одежды, швейное производство, пекарня, салон красоты. Альтернатива: Мастерская, сервисный центр, небольшой склад с офисом, шоу-рум, студия. Локация и инфраструктура: Метро: 5 минут пешком до станции «Измайлово» (Арбатско-Покровская линия).

Район: Соколиная гора — развитый жилой и деловой район с высокой проходимостью.

Для сотрудников и клиентов: В шаговой доступности вся необходимая инфраструктура — кафе, банки, магазины, остановки наземного транспорта. Все виды услуг кроме алкомаркета и табачной продукции так как рядом дошкольное учреждение. Условия аренды: Срок: От 12 месяцев (долгосрочный договор). Форма расчета: Прямая аренда от собственника.

Коммунальные платежи: [Укажите: «включены в стоимость» или «оплачиваются отдельно»]. Охранные платежи/услуги УК: Оплачиваются отдельно согласно тарифам управляющей компании. Кому подойдет это помещение? Швейному ателье или ателье по ремонту одежды. Небольшому производству текстильных изделий или аксессуаров.

Дизайнеру одежды для объединения мастерской и шоу-рума. Компании,

оказывающей услуги по пошиву  
корпоративной одежды или униформы.

[#7958142#]



