

Создано: 20.10.2025 в 12:59

Обновлено: 04.12.2025 в 12:03

<https://move.ru/objects/9285849712>

Vitaliy Z

**79825233333**

**Москва, улица Сельскохозяйственная, д.  
39**

**249 990 ₽**

Москва, улица Сельскохозяйственная, д. 39

Округ

[СВАО, Останкинский район](#)

Улица

[улица Сельскохозяйственная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

124.6 м<sup>2</sup>



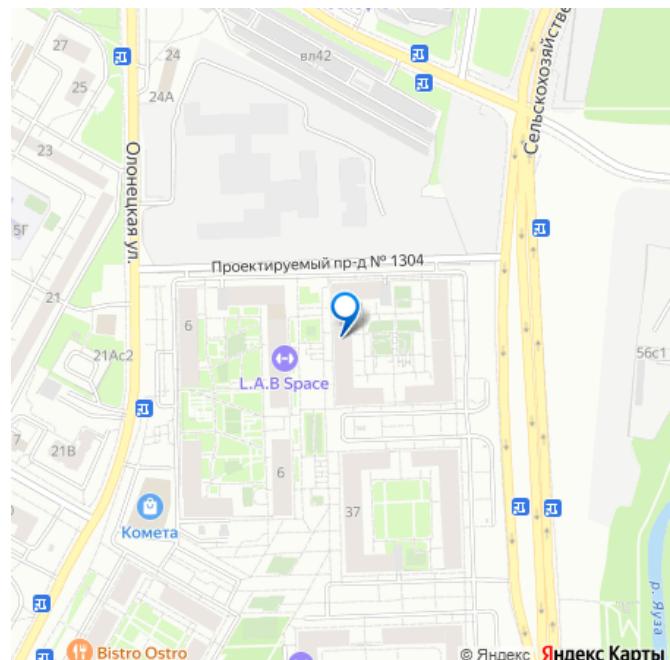
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Отличное помещение С РЕМОНТОМ для Вашего бизнеса. БЕЗ АГЕНТСТВА и КОМИССИИ. ? Ваши ГАРАНТИИ Договор напрямую с Собственником. Нет посредников, комиссий, агентских платежей. Договор заключаем на длительный срок. Фиксированные цены на 4 года. ? Качество РЕМОНТА Готовая отделка WHITE BOX !!! - положили на пол керамогранит 'белый мрамор' - сделали помещение сан.узла и комнаты персонала - полностью заменили систему отопления - установили эл.щиты и

развели электрику: светильники, розетки, питание для оконных и наружной вывесок, гирлянд, тепловых завес и кондиционеров - стены выровняли и оштукатурили их под маяк - потолок и стены, отшпаклевали со шлифовкой ? Техническое ОБУСТРОЙСТВО - санитарный узел - помещение уборочного инвентаря - ~5 м<sup>2</sup> в подарок - 2 входа: с улицы и со двора! - высокий потолок, 5.5 метра - можно сделать антресоль и увеличить площадь помещения на ~50м<sup>2</sup> - витринное остекление - 'окна в пол' на улицу и во двор - места для размещения кондиционеров и наружной вывески - электрическая мощность 24 кВт - охранно-пожарная сигнализация Централизованные: - отопление - электрическая энергия - водоснабжение - водоотведение - обращение с ТКО ? ДОПОЛНИТЕЛЬНО для вас уже подготовлены и оплачены - технические условия ОВиК (отопление, вентиляция, кондиционирование) - технические условия ЭОМ (электроосвещение и силовое оборудование) - технический отчёт электроизмерительной лаборатории (метрологический протокол) Преимущества для вас и ваших Посетителей Помещение прекрасно подойдет под различные виды деятельности. Потому, что: - отлично расположено на первой линии домов - 3(!) подъезда дома на одном крыльце со входом в помещение - режим работы 24/7 - свободная планировка - безбарьерная среда - все на уровне земли, никаких порогов и лестниц - большое количество жителей ЖК - высокие пешеходный и автомобильный трафик - хорошие подъездные пути - бесплатная парковка для посетителей - плотная многоэтажная жилая застройка - микрорайон продолжает активно застраиваться (скоро будет введено еще 4 больших дома) ?

ПЛАТЕЖИ Арендная ставка

Эксплуатационные расходы и физическая охрана территории ЖК включены (!) в стоимость арендной платы. Если заключим договор при первом осмотре, то Вы заметно сэкономите. Первые шесть месяцев будет действовать СКИДКА и арендная ставка составит 249.990 р. /месяц. Коммунальные услуги Как и везде, оплачиваются отдельно.

Честно - по счетчикам. Договоры с ресурсоснабжающими компаниями заключаются напрямую без посредников. ?

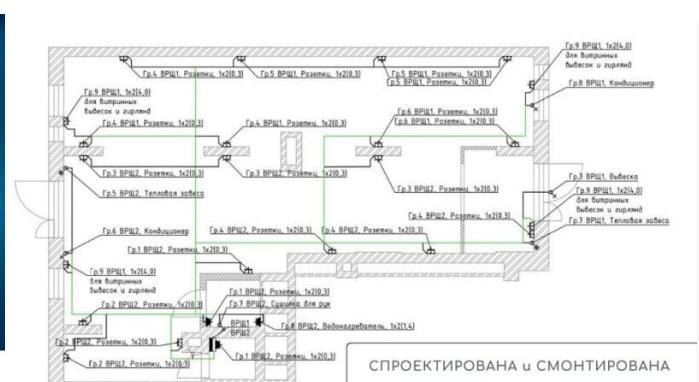
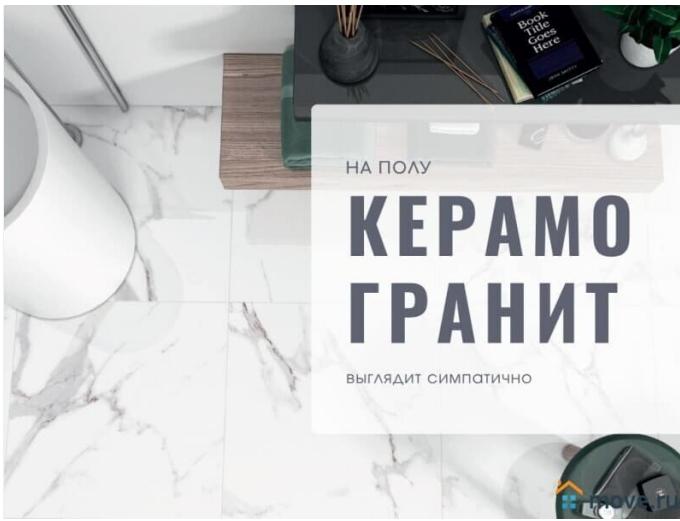
Условия подписания ДОГОВОРА Мы гарантируем долгосрочное сотрудничество.

Поэтому заключаем договор на срок не менее 11 месяцев. Предусмотрен ДЕПОЗИТНЫЙ платеж (залог) в размере месячной платы.

Площадь: фактическая 124.6 м<sup>2</sup> + потенциально ~50м<sup>2</sup> в виде антресоли

Адрес: Сельскохозяйственная, 39 Метро и МЦК 'Ботанический сад', 'Отрадное'





# В КАБИНЕТЕ

# СПРОЕКТИРОВАНА и СМОНТИРОВАНА **ЭЛЕКТРИКА**

- ОСВЕЩЕНИЕ
  - РОЗЕТКИ
  - ШИТОВЫЕ



БАЗОВЫЙ вид

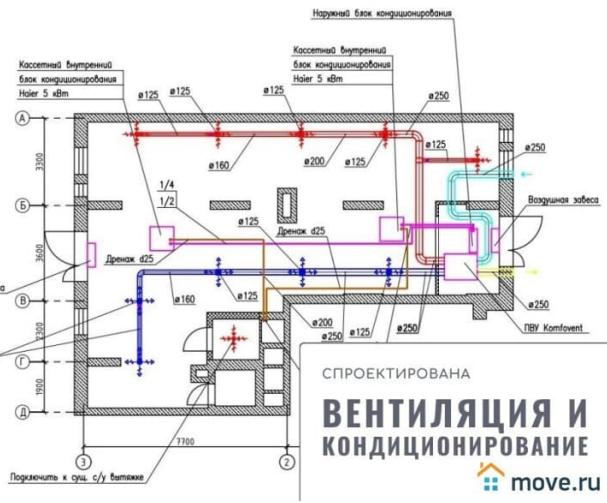


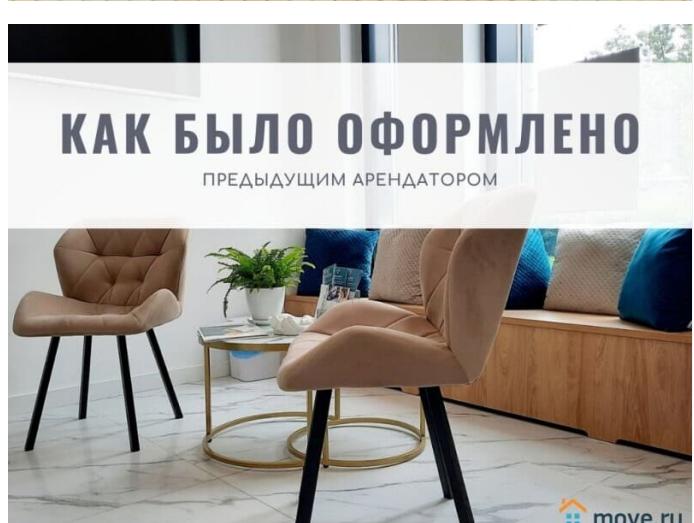
## 2 ВРЩ

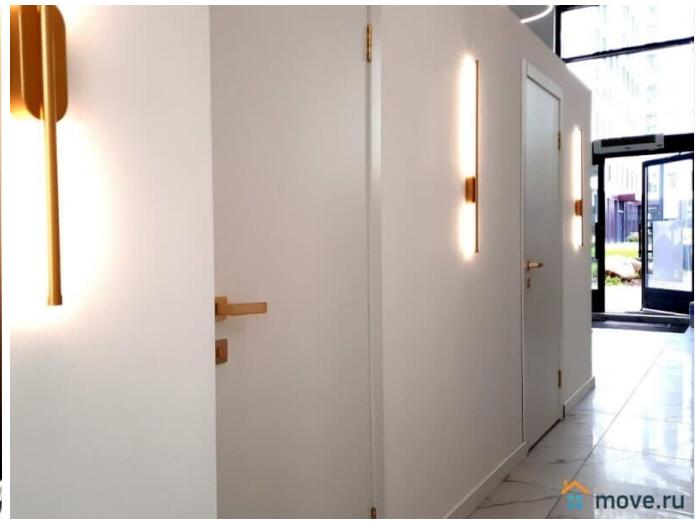
поставлены на учёт  
в "МосЭнерго"



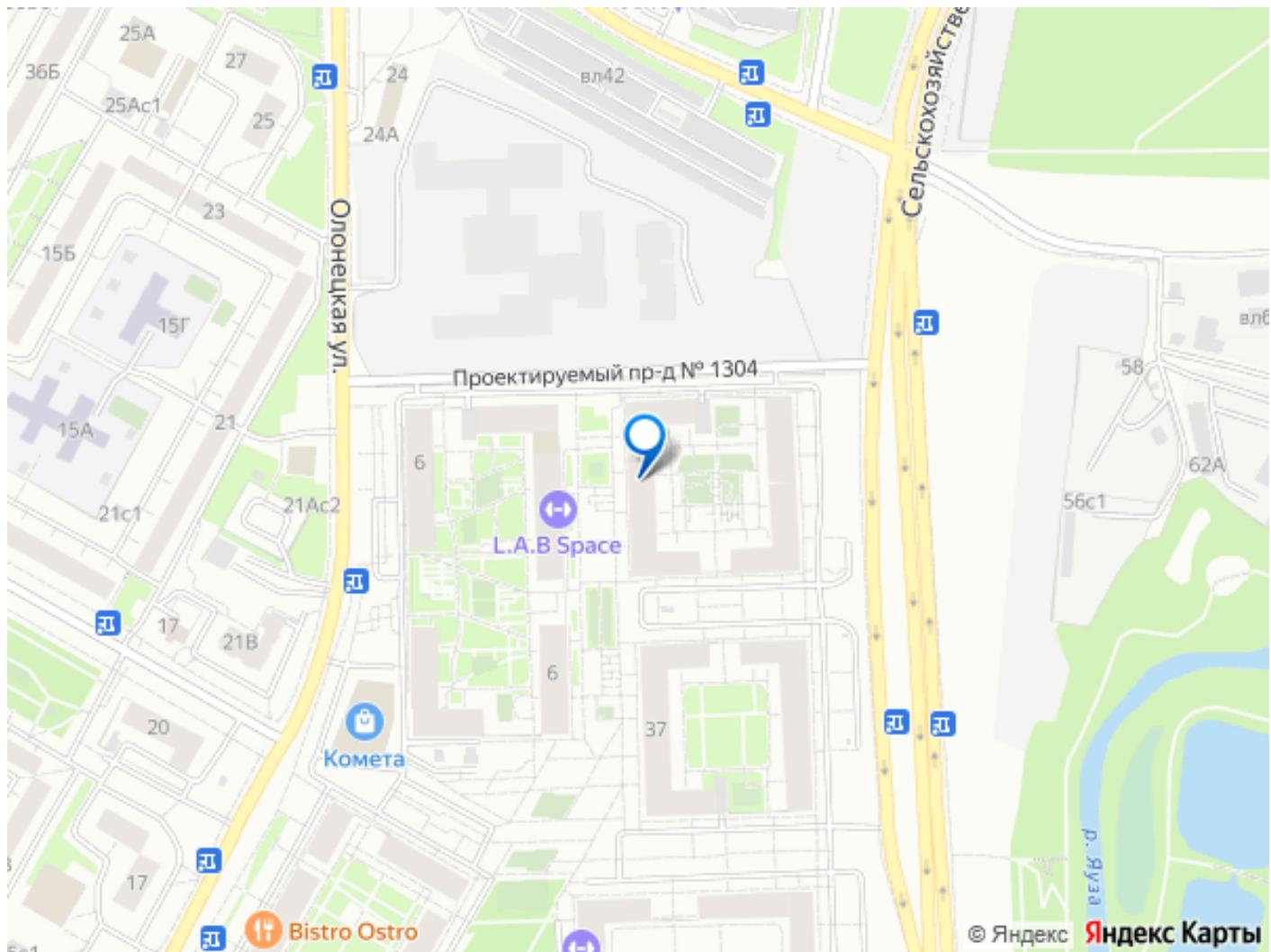
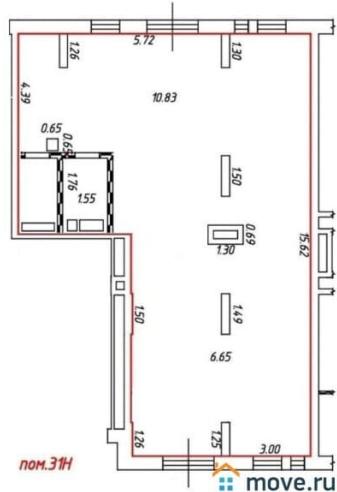
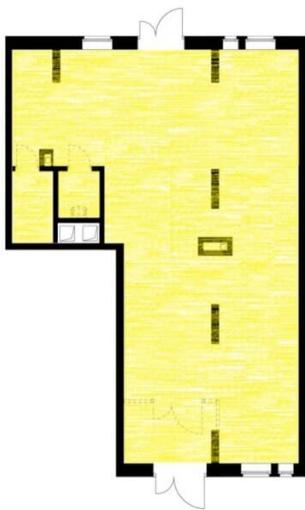
ОФОРМИЛИ так











Move.ru - вся недвижимость России