

Создано: 19.12.2025 в 13:39

Обновлено: 19.12.2025 в 13:44

<https://move.ru/objects/9287775306>

Агент

79164929971

Москва, Сельскохозяйственная улица, 35

62 000 000 ₽

Москва, Сельскохозяйственная улица, 35

Округ

[СВАО, Останкинский район](#)

Улица

[улица Сельскохозяйственная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

136 м²

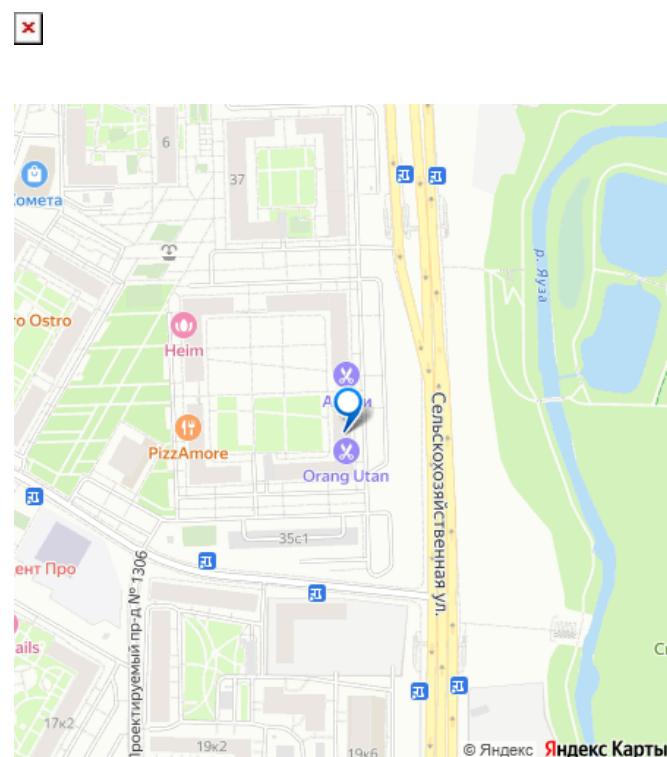
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ПРОДАЁТСЯ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ С АРЕНДАТОРОМ / ВОЗМОЖНОЙ СМЕНОЙ АРЕНДАТОРАМосква, ул.

Сельскохозяйственная, д. 35 (ЖК Green

Park)ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯТип объекта:

нежилое помещениеФормат продажи:

помещение с действующим

арендатором(возможна смена арендатора

при покупке)Площадь: 115,5 м²Этаж:

1Статус: в собственностиНазначение:

нежилое помещениеПомещение расположено на первой линии жилого комплекса комфорт-бизнес класса, с отдельным входом и высокой

визуальной доступностью. ТЕХНИЧЕСКИЕ И ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА Помещение изначально проектировалось под сферу услуг и медицину, с серьёзным подходом к инженерии и ремонту. Ключевые технические плюсы: Высокие потолки более 4 метров — редкий параметр для первых этажей, даёт ощущение пространства и расширяет возможные форматы использования

Панорамные витражные окна в две стороны — максимальное естественное освещение и высокая визуальная открытость с улицы

Индивидуальная система вытяжки вытяжка выведена под каждого мастера / рабочее место, выполнена по индивидуальному проекту. Современные инженерные системы, рассчитанные на интенсивную эксплуатацию. Дорогой, актуальный ремонт вложен более 10 млн руб, использованы качественные материалы, ремонт свежий, без износа.

Помещение не требует дополнительных капитальных вложений. Планировка

позволяет легко адаптировать объект под разные сценарии использования. Первая линия, отдельный вход. Удобная бесплатная парковка непосредственно у входа.

ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Помещение не привязано к текущему арендатору и подходит под широкий спектр видов деятельности: медицинский центр, косметология / клиника, стоматология, бьюти- и wellness-проекты, шоурум, офис клиентского обслуживания, сервисные и торговые форматы.

Технические характеристики позволяют работать с

форматами, где важны вентиляция, высота

потолков и инженерия.

АРЕНДАТОР / ТЕКУЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

На данный момент в помещении расположен салон красоты

бизнес-класса.

Важно: возможна смена арендатора при покупке помещения

универсальное и не ограничено текущим

видом деятельности формат использования определяется новым собственником. Текущая арендная ставка сформирована исходя из средних значений по району и может обсуждаться.

ЛОКАЦИЯ ЖК Green Park, Останкинский район Москвы. 9 жилых корпусов. Около 19 000 жителей.

Заселённость комплекса — более 90 %

Платёжеспособная аудитория Соседние ЖК: Легендарный квартал, Ботанический Life Жилая, устойчивая локация с постоянным пешеходным и автомобильным потоком.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ Первая линия в крупном жилом массиве Универсальный формат помещения. Сильные технические характеристики (вытяжка, потолки, окна)

Возможность как сохранить арендатора, так и заменить его.

Высокая ликвидность объекта.

Подходит для долгосрочного владения или перепрофилирования.

ЦЕНА 62 000 000 руб.

Торг уместен.

ЗАИНТЕРЕСОВАЛО. ЧТО ДАЛЬШЕ? Напишите в личные сообщения — обсудим все вопросы и предоставлю все подробности по объекту.



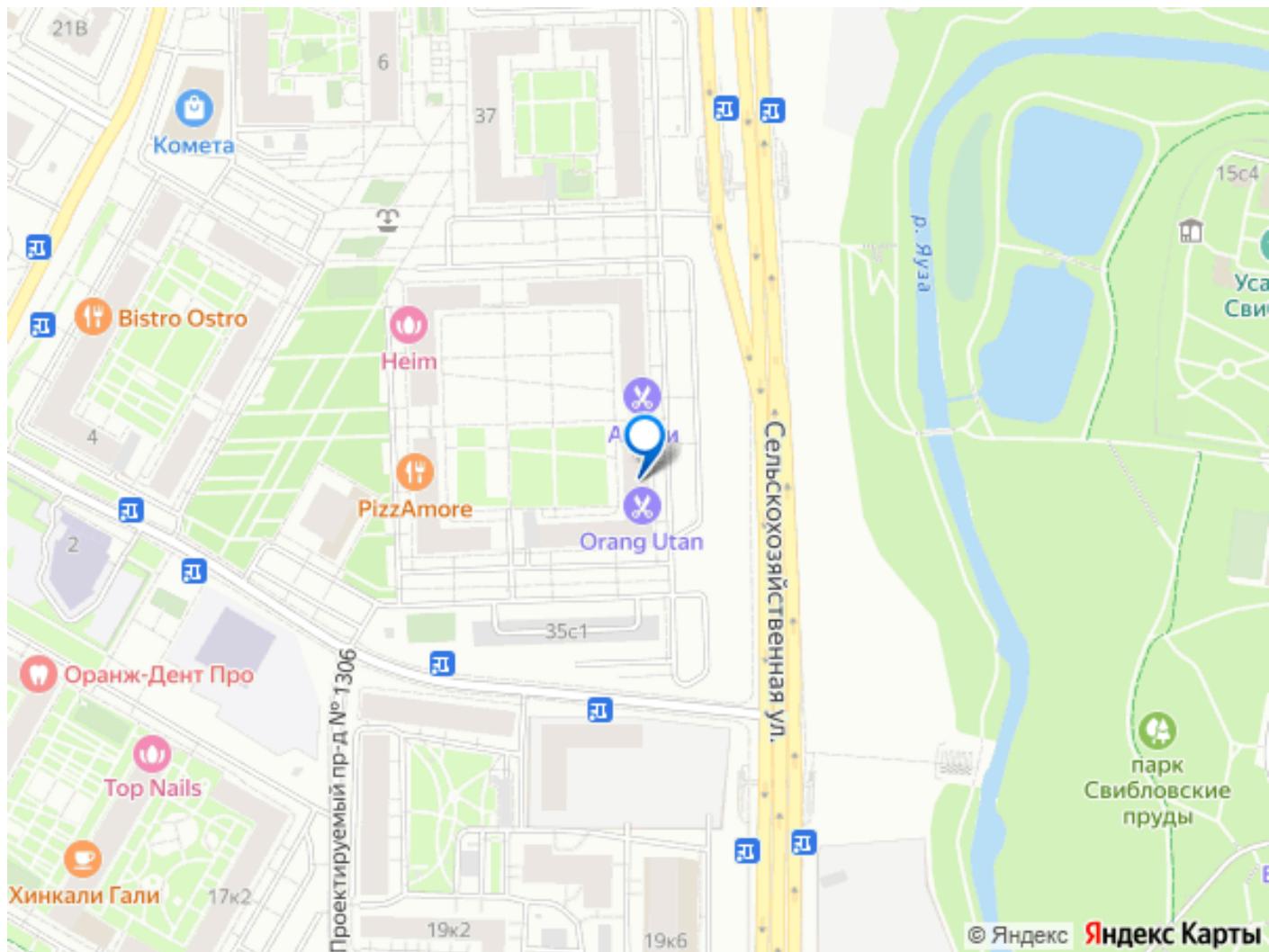
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России