

Создано: 02.03.2026 в 18:31

Обновлено: 02.03.2026 в 18:16

Rent Price, Rent Price

**79163559909**

**Москва, улица Лескова, 8**

**6 500 000 ₺**

Москва, улица Лескова, 8

Округ

[СВАО, район Бибирево](#)

Улица

[улица Лескова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

16.2 м<sup>2</sup>

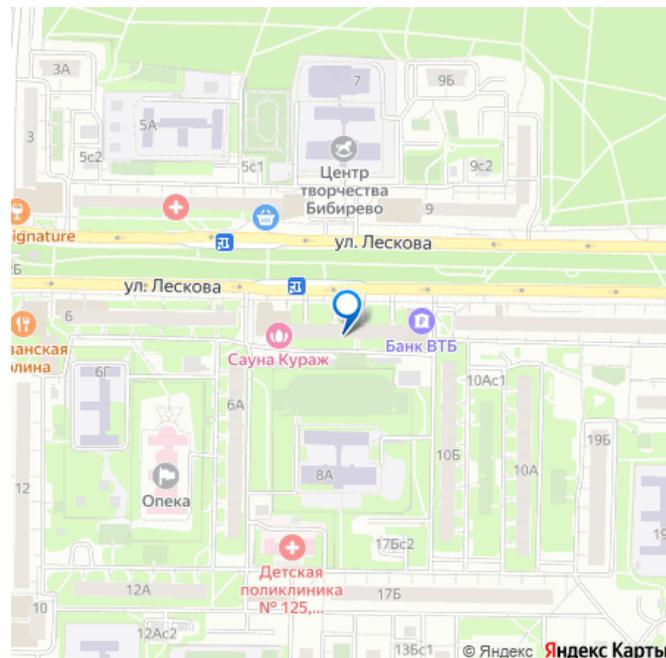
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

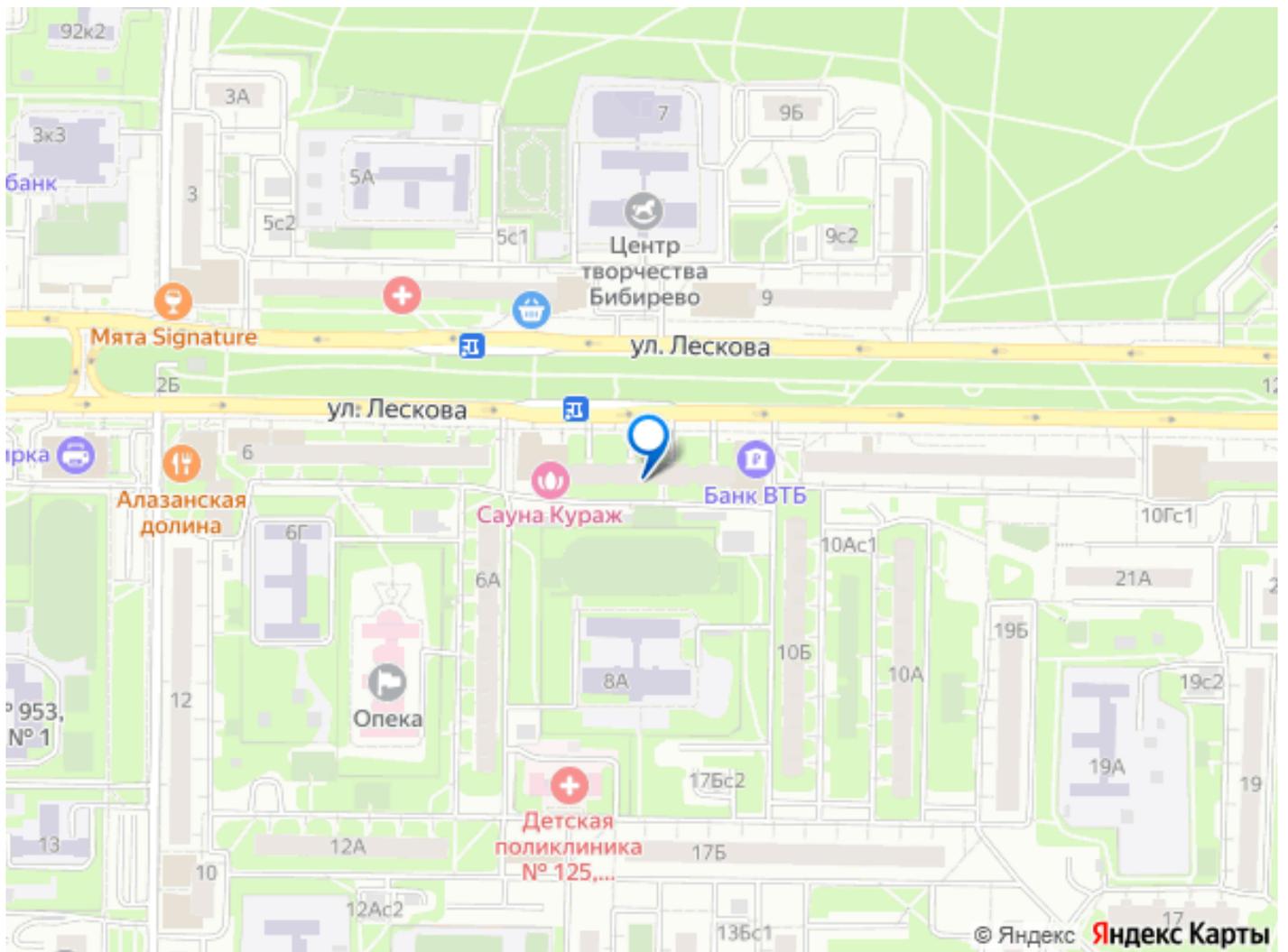
Продаётся помещение свободного назначения 16,2 м<sup>2</sup> (1 этаж) Помещение состоит из двух зон: • Проходная зона (~18-20 м<sup>2</sup>) — общедомовое имущество (по сути как подъезд). Через неё осуществляется доступ к помещению в собственности. • Помещение в собственности 16,2 м<sup>2</sup>, с мокрой точкой. Ранее ТСЖ Лескова 8 проводило общее собрание собственников и закрепило за собой право сдавать невостребованные общедомовые площади. Собственником данной площади УК не является. Указанную проходную зону ТСЖ использовало для

собраний. На данный момент постоянного свободного доступа в помещение нет.

Варианты решения: 1. Аренда проходной зоны у ТСЖ. ТСЖ заинтересован сдавать её в аренду. Последняя обсуждаемая цена — 35 000 ?/мес. (Хороший вариант ведения коммерческой деятельности на одной общей большой площади) 2. Сервитут (через суд) на беспрепятственный проход. По договору приватизации у государства вместе с помещением переходит доля в праве на общее имущество здания (пункт приложен на фото). Это закон. Это означает право прохода к помещению, аналогично проходу в квартиру через подъезд. Плату за проход взимать не имеют права. Вариант чуть более длительный, но юридически сильный. На общедомовую площадь накладывается обременение о сервитуте, что отражается в выписке ЕГРН и поднимает рыночную стоимость собственности. Коммерческое использование общедомовой зоны при этом не появляется — только проход.







Move.ru - вся недвижимость России