

Создано: 03.03.2026 в 15:30

Обновлено: 03.03.2026 в 15:30

Москва, ул. Лескова, 8

6 500 000 ₺

Москва, ул. Лескова, 8

Улица

[улица Лескова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

16.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

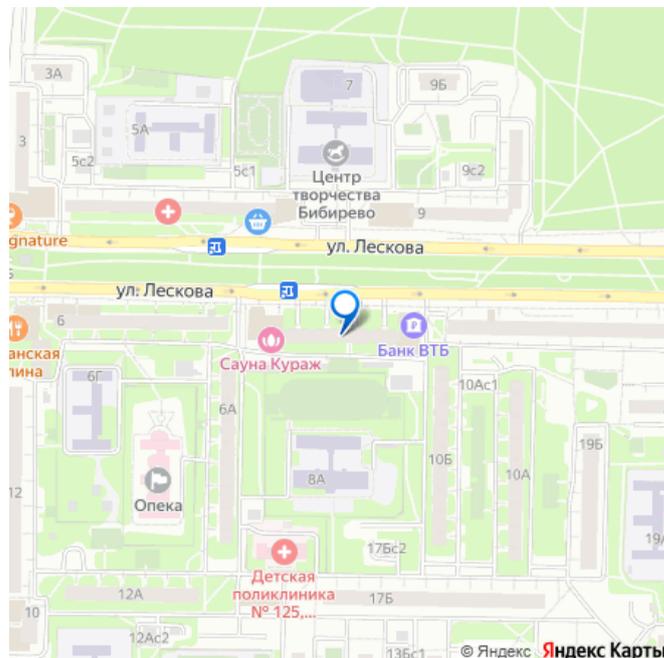
Продаётся помещение свободного назначения 16,2 м² (1 этаж) Помещение состоит из двух зон: • Проходная зона (~18-20 м²) — общедомовое имущество (по сути как подъезд). Через неё осуществляется доступ к помещению в собственности. • Помещение в собственности 16,2 м², с мокрой точкой. Ранее ТСЖ Лескова 8 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.

<https://move.ru/objects/9290757101>

Пользователь, Собственник

89251234567

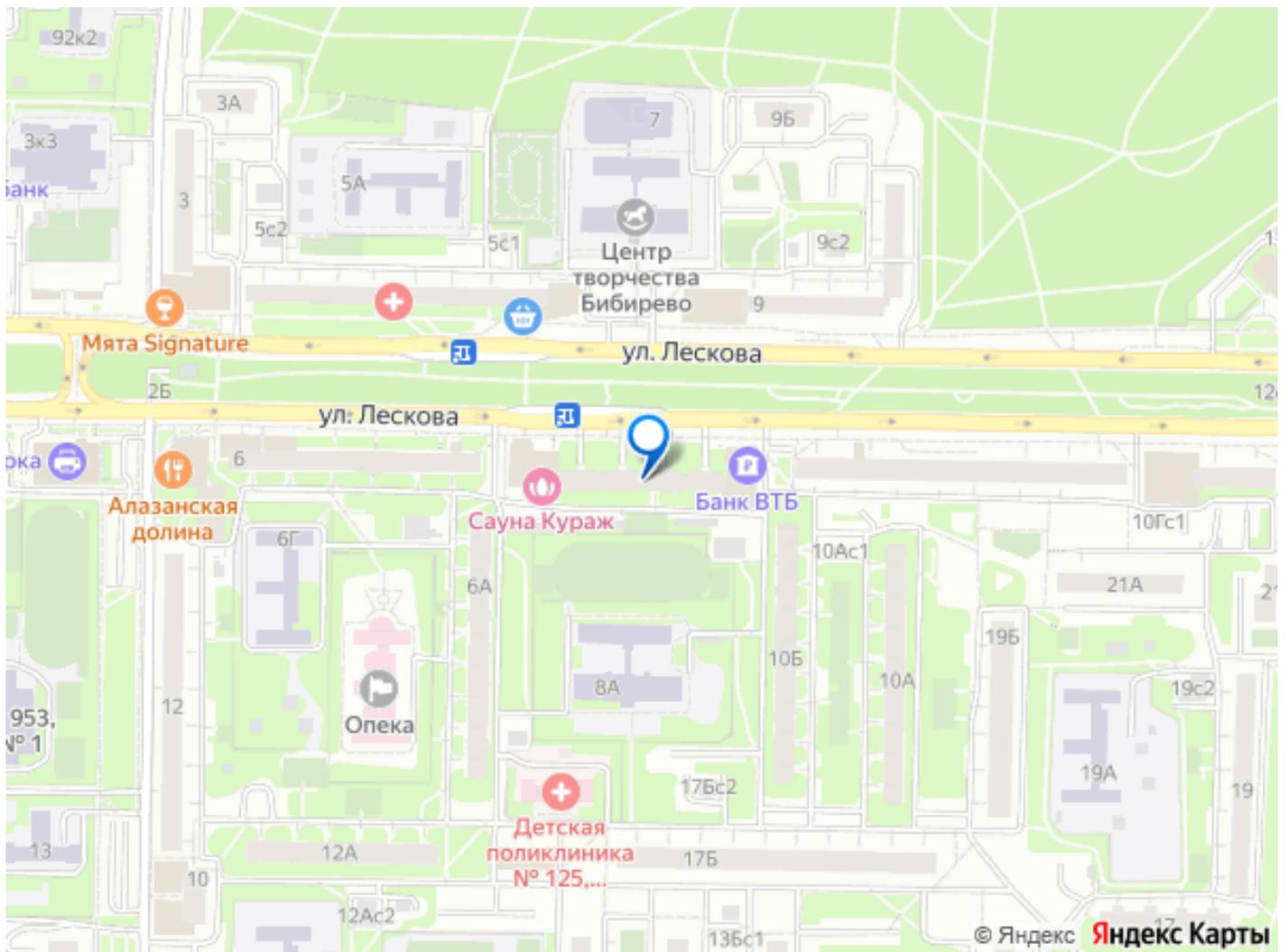
для заметок



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