

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Варшавское ш, 280к3

**65 000 000 ₺**

Москва, Варшавское ш, 280к3

Улица

[шоссе Варшавское](#)

<https://move.ru/objects/9290759564>

**Рита, AI capital - инвестиции в недвижимость**

**89251234567**

для заметок

### ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

193.6 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

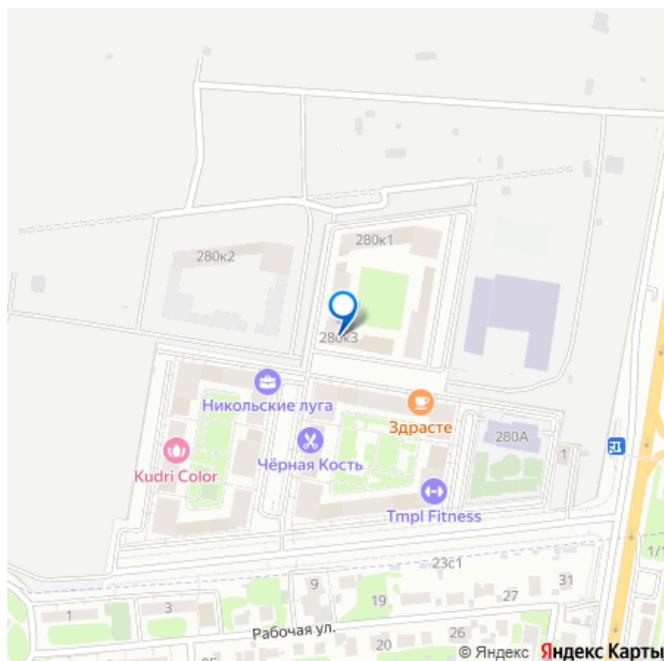
[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Объект № 620756. В помещении высокий потолок и возможна установка антресоли, что увеличит общую площадь на 40%, а значит улучшит востребованность и окупаемость объекта. Узаконенная площадь заносится в документы и удорожает ваш объект, особенно в новостройках.

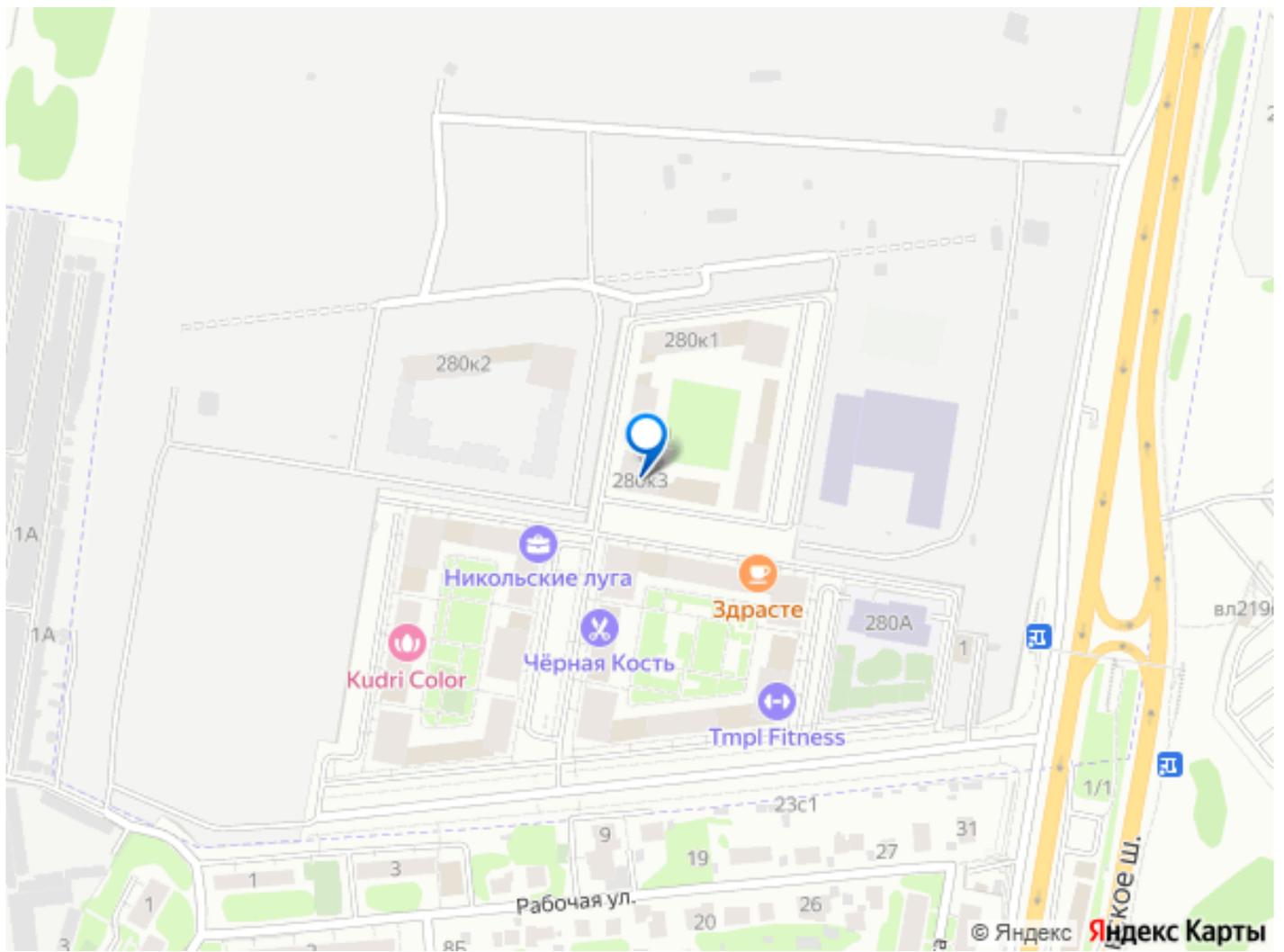
Предлагаем готовый арендный бизнес (ГАБ) с выгодным расположением в ЖК комфорт-класса Никольские луга в Новой Москве.

Часть помещения 134 м<sup>2</sup> занимает «Винлаб», свободная площадь с окном и отдельным входом 59,6 м<sup>2</sup>. Основные параметры: Общая площадь: 193.6 м<sup>2</sup> Высота потолков: 5 м Торцевое помещение с двумя



входами.Открытая  
планировка.Коммуникации: центральные  
(ХВС, ГВС, канализация,  
отопление)Электричество: 40 кВтВентиляция:  
техническая вытяжкаРасположение и  
преимущества:Адрес: ЖК Никольские луга,  
дом 280 корпус 3 Описание, локация: Готовое  
торцевое помещение с двумя входами на  
центральном бульваре с парковкой у  
входа.Зальная планировка – легко  
зонируется под потребности  
арендаторов.Окна-витрины с фасада и с  
торца на постоянном трафике жителей  
дома.расположено по пути к станции МЦД  
«Щербинка» для жителей квартала из 4  
корпусов.Дом на 356 квартир, строящаяся  
очередь напротив сдается в 2026 году.ЖК  
состоит из 10 корпусов переменной  
этажности (от 9 до 17 этажей), все квартиры  
с отделкой, заселение происходит быстро.  
Финансовые условия:Стоимость: 65 000 000  
руб. МАП 360 000 с 16 мес. 1-3 мес. каникулы,  
МАП 4-6 месяц 90 000 ?, 7-12 мес. 180 000 ?,  
13-15 мес. 270 000 ?.Договор на 7 лет.  
Индексация в одностороннем порядке 5% с  
36 месяца.Форма расчета:  
Наличный/безналичный расчет.Ипотека:  
Возможно оформление в  
ипотеку.Юридическая чистота:Право  
собственности зарегистрировано.Все  
документы в полном порядке.Федеральный  
арендатор, договор с РТО. Работаем с  
агентами, платим комиссию.Пишите или  
звоните, чтобы договориться о просмотре.  
Ответим на все вопросы. Номер объекта:  
#2/620756/5010





Move.ru - вся недвижимость России