

Создано: 03.12.2025 в 14:15

Обновлено: 03.12.2025 в 14:08

<https://move.ru/objects/9287173130>

Self Estate, Self Estate

**79850452589**

Москва, улица Лестева, 21/61к1

**49 000 000 ₽**

Москва, улица Лестева, 21/61к1

Округ

для заметок

[ЮАО, Даниловский район](#)

Улица

[улица Лестева](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

205.4 м<sup>2</sup>

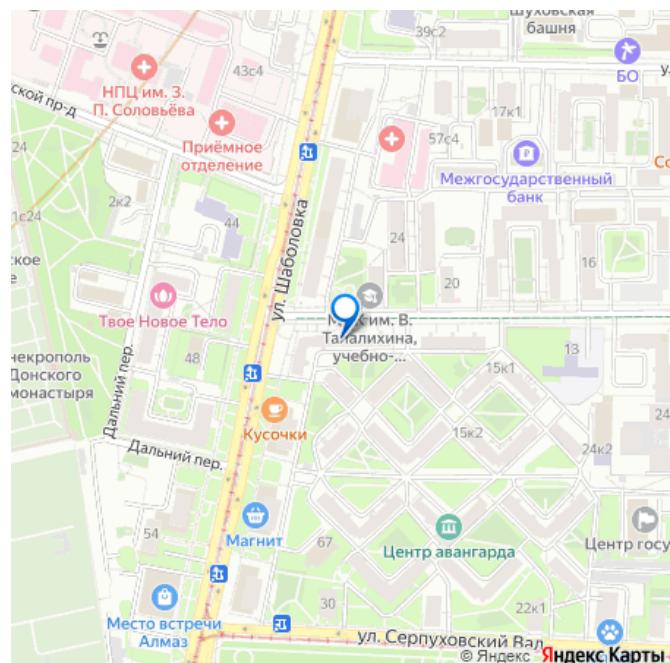
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продается помещение свободного назначения, располагающееся на 1-ом этаже с 2 отдельными входами с улицы в 5 минутах от метро Шаболовская! Характеристики помещения: -площадь: 205 м2; 130 м2 - 1 этаж 75 м2 - подвал; -во всем помещении выполнена чистовая отделка, в том числе в подвале; -помещение правильной прямоугольной формы; -два отдельных входа в помещение: один с торговой улицы второй со двора; -окна выходят как на торговую улицу, так и во двор, как следствие, Ваши рекламные вывески и двери в торговое

помещение будут видны всем жильцам дома и трафику улицы Лестева; -высота потолка: первый этаж 3.10 м подвал 2.20 м - электромощность: 30кВт.; -все центральные коммуникации; -мокрая точка, но с учетом собственного подвала под помещением, разводка может быть произведена по потребности. Помещение на текущий момент арендуются арендаторами (ателье, маникюрный салон, пункт выдачи Озон). Планировка позволяет зонировать помещение как угодно под потребности Вашего бизнеса/Ваших арендаторов.

Собственный подвал с высотой потолка 2.2 метра, с входом в него из самого помещения, так же открывает возможности для организации пространства. По факту, Вы имеет единое помещение 205 м<sup>2</sup> с двумя отдельными входами с улицы!

Инвестиционная возможность! Отличный инвестиционный потенциал: так как помещение уже имеет два отдельных входа, возможно его преобразование и перепланировка в два отдельных помещения.

Наличие перегрузочного приямка (рампа) в подвал позволяет производить погрузку / разгрузку в подвальное помещение с улицы.

Характеристики района: Шаболовский район - один из самых перспективных районов Москвы за счет того, что в ближайшие годы он будет застроен новыми ЖК Бизнес и Премиум сегмента. При этом район уже густо населен, обжит и обладает высокой плотностью застройки. По сути, Ваше помещение будет располагаться в зоне Садового Кольца, в 1,5 км от него, в пяти минутах пешком от метро Шаболовская.

