

🕒 Создано: 04.03.2026 в 04:50

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 04:50

Елена, РЕД7

89251234567

Москва, Большая Почтовая ул, 30с2

206 000 000 ₺

Москва, Большая Почтовая ул, 30с2

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

492 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

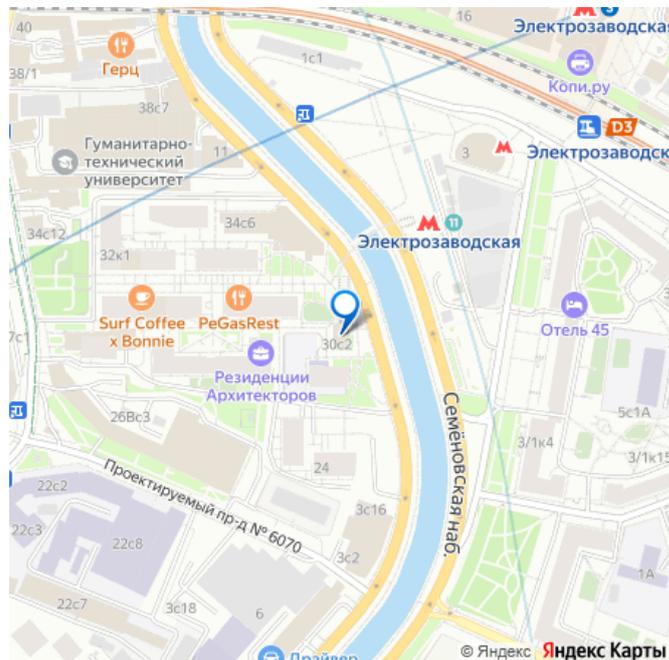
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа ПСН 492,3 м² с ЖК «Резиденции Архитекторов Нежилое помещение в ЖК «Резиденции архитекторов», 1 этаж, продается единым лотом 492,3 м², но в настоящий момент завершается процедура разделения на 2 равных помещения, можно продать по отдельности. Характеристики объекта: - Бизнес-класс, ЖК «Резиденции Архитекторов», комплекс реализован на 100%, застройщик AFI Development - Помещение расположено в корпусе с апартаментами (закон о тишине не действует) - Высота потолков 4.6 м - Мощность 120 кВт с возможностью увеличения (своя подстанция в ЖК). - Отдельная прямая вытяжка на крышу большого сечения (600x800)! Идеально для общепита, медцентра. - Помещение удалено

для заметок



от детсада, беспроблемное получение лицензии на алкоголь. - Собственником заключены прямые договора с ресурсниками. - 5 минут до метро, МЦД, БКЛ. До ТТК - 3 светофора. - Панорамные окна на 2 стороны (юг и север), помещение прекрасно видно с центрального бульвара - Отличная теплоизоляция и специальное покрытие остекления: зимой тепло, летом не жарко. - Два входа с разных сторон с удобным наружным подъездом для разгрузки и парковкой при наличии мест (огромный плюс данного помещения по сравнению с аналогичными в ЖК) - Дополнительный черный вход/выход для персонала на северную сторону. Реализован через створку окна. - Установлены кондиционеры с выводом блоков на фасад (большая проблема данного ЖК, но в этом помещении она грамотно решена!) - Рабочие пожарная и охранная сигнализация, есть свой пожарный гидрант - В ТУ от ЖК заложена возможность организации собственной приточной вентиляции с водяным отоплением (выделен стояк с отводами). - Есть мокрая точка (2 шт.) и регулируемый коллектор отопления (2 шт.) - Большой трафик через бульвар к метро, пересадочный узел «Электrozаводская». Напротив завершается строительство большого ЖК «Интеллигент». - Полы с упрочнением верхнего слоя, полная замена коммуникаций от застройщика, ремонт делался для себя из дорогих материалов. - Возможность размещения бесплатной вывески на фасаде - Подземный двухуровневый паркинг, наземная парковка по периметру, двор без машин, озеленение - Собственник юрлицо (основано в 2008 году), оплата безнал, абсолютно прозрачная сделка. Цена включает НДС. - Все платежи уплачены, никаких задолженностей. -

Текущий ремонт можно сразу применить под разные виды бизнеса (шоурум, магазин ТНП, спорт, хостел и т.д.) Арендатор: есть, продажа с арендатором. Адрес: Москва, ул. Большая Почтовая, д. 32, к. 8 (пом. 18) ЛОТ: 2069

