

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 17.12.2025 в 03:41

<https://move.ru/objects/9287263851>

Наталья, Agora estate

79031701868

Москва, Научный проезд, 17

162 750 000 ₽

Москва, Научный проезд, 17

Округ

[ЮЗАО, район Черёмушки](#)

Улица

[проезд Научный](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

525 м²

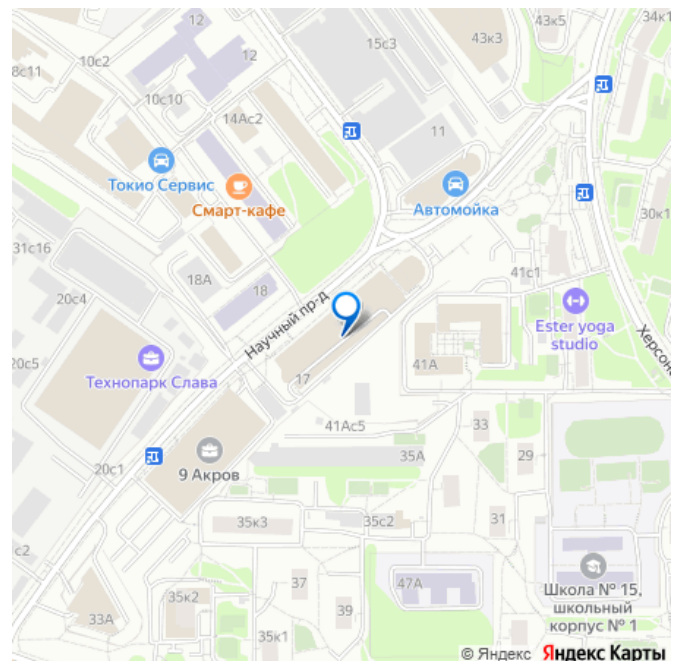
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

От собственника. Продажа ПСН с отдельным входом на 2-й этаж. Помещение расположено в БЦ «Научный, 17», класс А, в 10 минутах пешком от станции метро Калужская, в районе Черемушки, ЮЗАО. Общая площадь помещения 525 м2. Помещение расположено на 2-м этаже, куда ведет собственный отдельный вход с фасада БЦ. Помещение разделено на 2 блока (290 м2 и 235 м2). В каждый блок ведет 2 входа – через лобби бизнес центра и отдельный – с фасада. В помещении выполнен качественный ремонт, на полу керамогранитная крупная плитка,

большие витринные окна, высота потолков 3,7 метров. Планировка – открытая. Есть несколько собственных с/у. Выделенная мощность 53 кВт, 3 фазы. Помещение полностью готово и не требует дополнительных вложений. БЦ оборудован всей системой современной инженерии: охранная сигнализация, вентиляция и кондиционирование воздуха, автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения, системами бесперебойного энергоснабжения, водоснабжения и водоотведения. Удобное расположение здания БЦ, хорошая транспортная доступность как личным транспортом, так и общественным, от м.Калужская – 10-15 минут пешком. Есть стихийная наземная парковка вокруг БЦ и подземный паркинг на 730 м/м. Это помещение можно использовать как: танцевальная студия, медицинский центр, стоматология, офис ИТ-компании, учебный центр различного направления, шоу-рум, ИЗО студия. Помещение подходит для сдачи в аренду, потенциальный МАП 875 000 руб в мес (20 000 руб/м2/год). Объект № 546086
Номер объекта: #5/546086/310





