

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 29.12.2025 в 03:40

<https://move.ru/objects/9287264058>

Наталья, Agora estate

**79031701868**

Москва, Старокалужское шоссе, 62

**136 000 000 ₽**

Москва, Старокалужское шоссе, 62

Округ

[ЮЗАО, район Коньково](#)

Улица

[шоссе Старокалужское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

527.8 м<sup>2</sup>

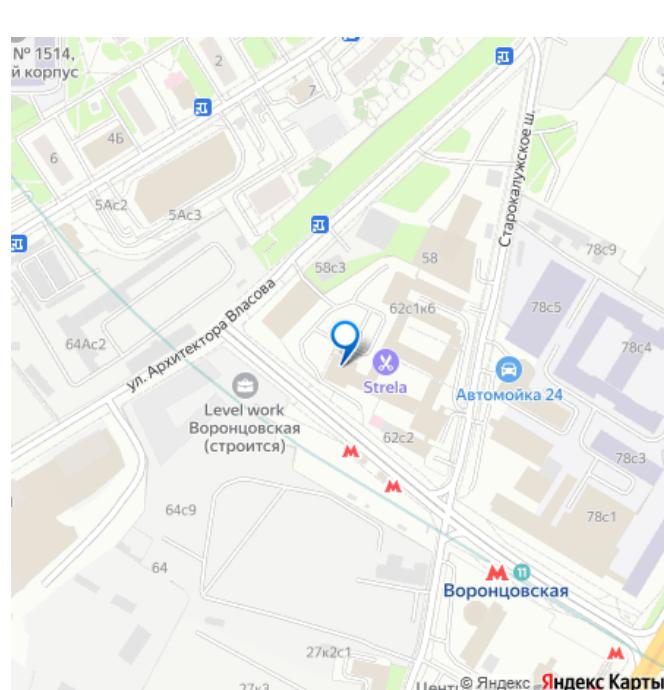
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

От собственника. Арендный бизнес.

Помещение свободного назначения (ПСН) расположено на 1-м этаже здания в районе Коньково (ЮЗАО), в 30 метрах от метро Воронцовская, в непосредственной близости от выхода из метро. Площадь помещения 527,8 м<sup>2</sup>. Помещение светлое и просторное, с большими окнами по периметру здания. Свободная планировка, 2 отдельных входа – со стороны двора. Высокие потолки – 3 м, на полу – плитка, 2 мокрые точки. Центральные коммуникации. Выделенная мощность 20 кВт, есть возможность увеличения. Помещение

подойдет под ведение любого бизнеса.

Возможное использование: склад, кухня, производство-кондитерская, клуб, фитнес, бытовые услуги. Есть зона погрузки/разгрузки. Парковка перед зданием.

Арендатор сетевой – даркстор OZON, МАП 1 500 000 руб. с 1.02.2026, ГАП 18 000 000 руб, ежегодная индексация 10 %. ДДА срок на 5 лет от 31.01.2024 года. На территории БЦ

Валлекс оборудована наземная круглосуточная охраняемая парковка с пропускной системой. Внутренняя инфраструктура комплекса представлена медицинским центром, салоном красоты, столовой. Здание под управлением профессиональнойправляющей компании.

Объект № 549885 Номер объекта:

#5/549885/310



☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

☒

