

🕒 Создано: 03.03.2026 в 12:10

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:10

ABCD AUTO, ABCD AUTO

89251234567

Москва, Алтуфьевское ш, 77к1

25 000 000 ₺

Москва, Алтуфьевское ш, 77к1

Улица

[шоссе Алтуфьевское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

81.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

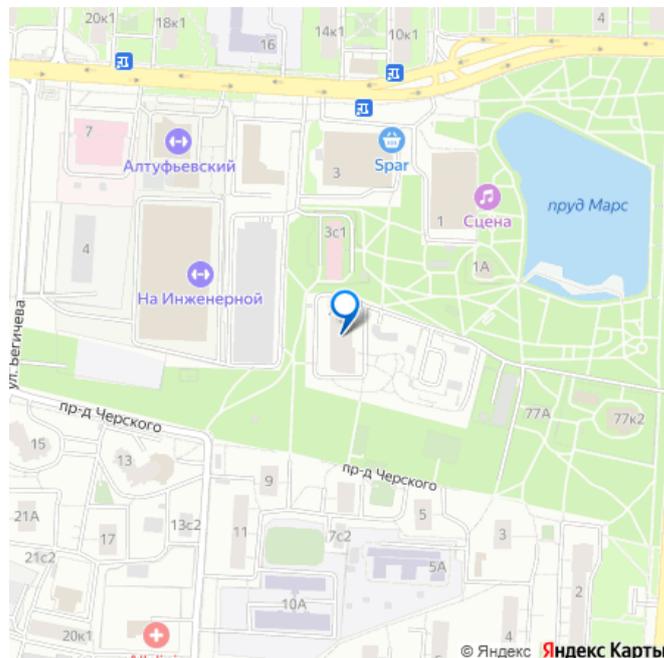
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаю нежилое помещение с премиум ремонтом на 1-ом этаже дома бизнес-класса ЖК «Резидент 77» в заселенном жилом массиве. Я - собственник с момента сдачи дома в 2012 году. Помещение имеет отдельный вход и доступ 24/7. Площадь объекта по документам - 81,1 кв.м. Потолки - 4,2 м. Дополнительно отремонтирован и используется смежный входной коридор 22 кв. м, позволяющий бесплатно расширить полезную площадь до 103 кв.м. Вывеска на фасаде дома и окнах. Собственная отдельная парковка для вас и ваших клиентов. Высокий трафик: рядом ТЦ «Марс», супермаркет «ЕвроСпар», поликлиника, многоуровневый

для заметок



паркинг, Пятерочка, Магнит и «народная тропа». В радиусе 500 м от объекта постоянно проживает свыше 24600 чел. Данный показатель свидетельствует о том, что объект находится в зоне охвата большого количества жителей, которые обеспечивают стабильный ежедневный спрос на бытовые, медицинские и торговые услуги. В помещении реализована основательная и грамотная планировка в виде 8-ми зонированных комнат, а также душевой кабины, отдельного санузла и небольшого склада. Используются дорогие износостойкие отделочные материалы, высококачественное оборудование и мебель. Зоны помещения (обозначены на планировке) - Входной (гостевой) коридор; - Санузел; - Комната персонала с кухней, шкафами для одежды и вещей, стиральной машиной; - Две отдельные складские зоны с дополнительным пространством под потолком; - Ресепшен администратора, с зоной ожидания, торговыми полками и шкафом для одежды; - Парикмахерский зал с двумя рабочими местами и окнами в пол; - СПА-Массажный кабинет с душевой кабиной, теплым полом, встроенной мебелью, раковиной и изменяемой светодиодной подсветкой; - Кабинет педикюра со встроенной раковиной на полу; - Зона маникюра на два места с мокрой точкой и встроенной рабочей мебелью; - Парикмахерское кресло-мойка в уровне пола (без подиума); - Кабинет Косметологии, встроенная Лаборатория с холодильником и раковиной, имеется Лицензия на Косметологические процедуры. Водоснабжение/Отопление/Вентиляция/Кондиционирования/Электроснабжение Помещение имеет 9 мокрых точек, систему защиты от протечек «АКВАСТОП», два стояка

водоснабжения/канализации с 2-мя
водонагревателя по 100 л на случай летнего
отключения горячей воды. Установлены
эстетичные батареи отопления со скрытой
подводкой. Комфорт и свежий воздух
пространства поддерживается с помощью
приточно-вытяжной системы вентиляции с
пультом управления на ресепшене.

Мультисистема кондиционирования спасет
посетителей от летней жары в любой зоне
помещения. Каждая рабочая зона имеет
необходимые характеристики по
воздухообмену в соответствии с СанПиН.
Яркость светового потока в каждой точке
пространства рассчитана по Проекту
освещенности и достигается с помощью
дизайнерских энергосберегающих
светодиодных светильников. Встроено 76
силовых розеток 220 В, что позволяет
подключить любой электрический прибор в
каждой зоне. Прямой договор с АО
«МосЭнергоСбыт», электрическая мощность –
18 кВт (можно увеличить). Пожарная-
Охранная

сигнализация/Видеонаблюдение/СКУД

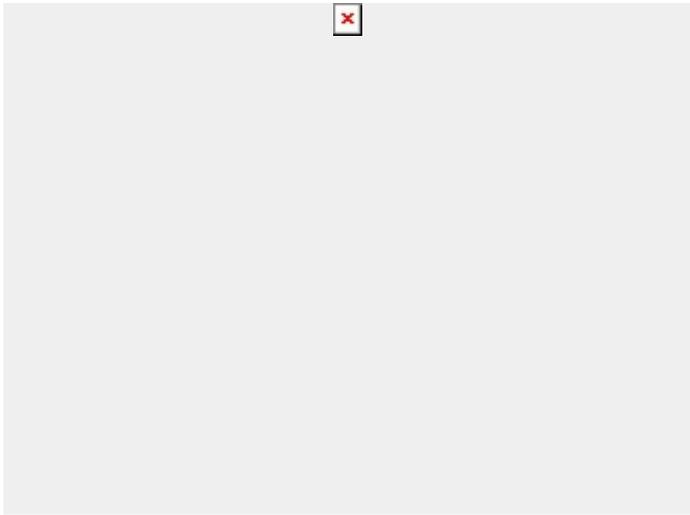
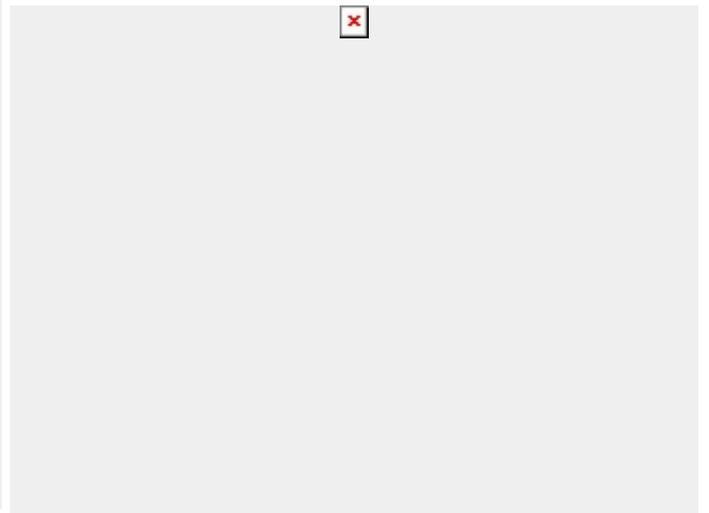
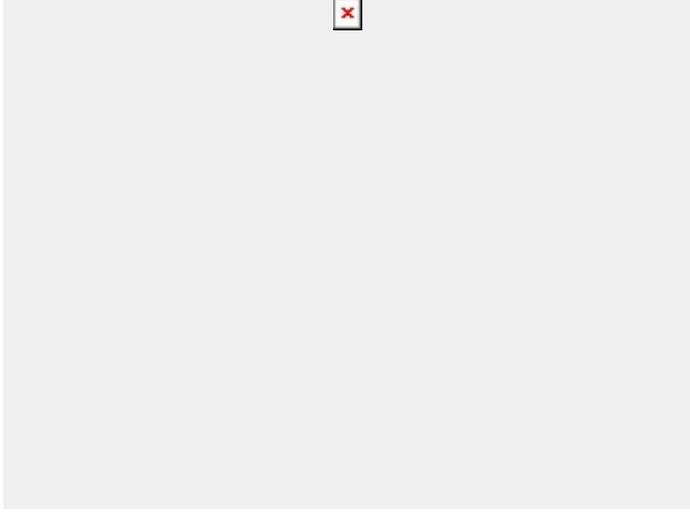
Помещение имеет сертифицированную
пожарную сигнализацию, подключенную к
обслуживающей организации, а также
охранную сигнализацию. Система IP-
видеонаблюдения позволяет удаленно
просматривать события онлайн и хранить
записи. Возможен разделенный доступ
персонала и гостей в различные зоны по
Смарт-картам. Видеодомофон на ресепшен.

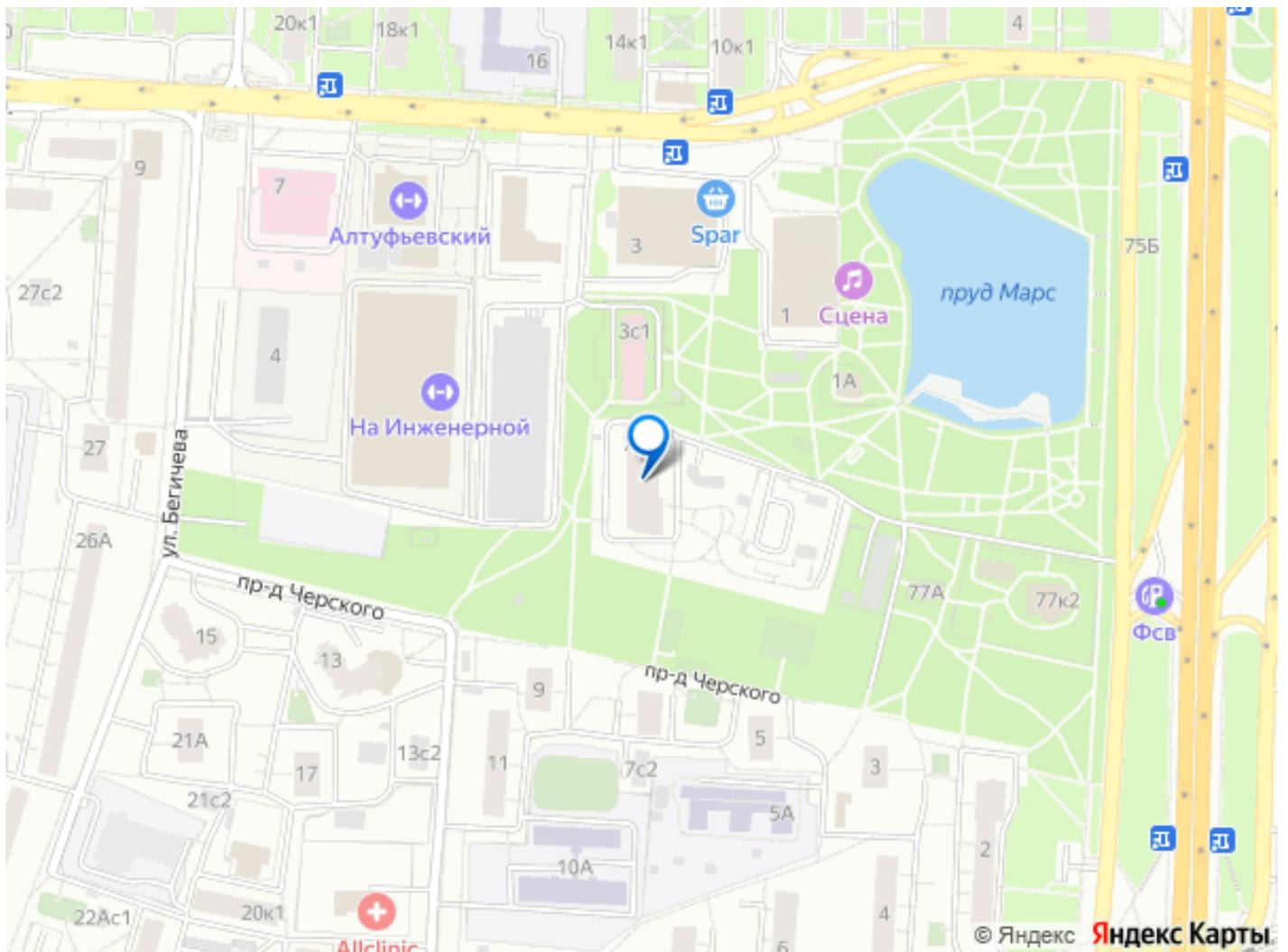
Интернет/Звук/ТВ Высокоскоростной
интернет по супер-цене 500 руб/месяц. На
данный тариф также подключено IP-TV к
смарт телевизору. Присутствует гостевой Wi-
Fi и подвесной звук по зонам от акустической
системы. Минимальные месячные

Коммунальные платежи, тарифы обычного

жилого дома, по причине собственного ТСЖ.
Платежеспособные жители дома и соседи.
Помещение застраховано. Передам все
проекты инженерных коммуникаций,
перечень мебели и оборудования, а также
отделочных материалов и их запасы в случае
ремонта. Это уникальное предложение для
покупателей коммерческой недвижимости
«под ключ». Аналогов в районе Алтуфьево на
данный момент не существует. Продаю по
причине выхода на пенсию. Без обременений
и долгов. Быстрый выход на сделку.
Идеально для: #салонкрасоты #барбершоп
#ногтеваястудия #маникюр #брови
#ресницы #кабинетмассажа #студиязагара
#эпиляция #шугаринг #кабинетстоматолога
#косметолог #психолог #логопед
#детскоеразвитие #иностранныеязыки
#пение #танцы #гимнастика
#детскоепрограммирование #робототехника
#магазинхобби #кофейня #пиццерия
#бургерная #суширная #пекарня
#кондитерская #пунктвыдачи
#магазинздоровогопитания
#спортивноепитание #цветы #подарки
#детскиетовары #игрушки #обувь #одежда
#мебель #канцтовары #книжный
#магазинспортивныхтоваров
#школьнаяодежда #студиярастяжки
#спасалон







Move.ru - вся недвижимость России