

🕒 Создано: 04.03.2026 в 04:50

Обновлено: 04.03.2026 в 04:50

**Москва, Большая Почтовая ул, 32**

**206 000 000 ₺**

Москва, Большая Почтовая ул, 32

**ПСУ - Помещение сферы услуг**

Общая площадь

492 м<sup>2</sup>

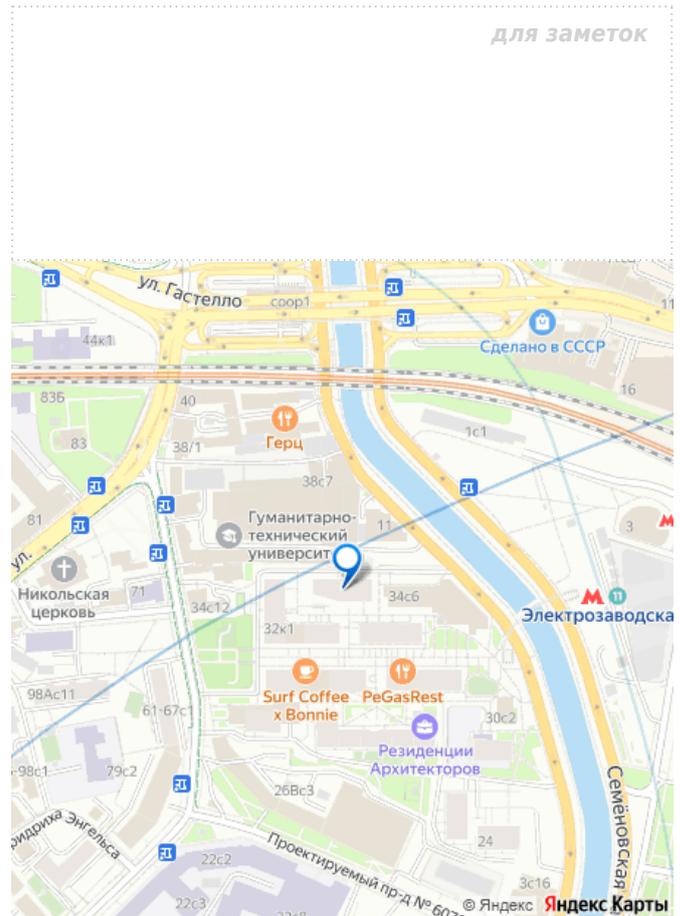
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Нежилое помещение в ЖК «Резиденции архитекторов», 1 этаж, продается единым лотом 492,3 м<sup>2</sup>, 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 от детсада, беспроblemное 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 «Электрозаводская».

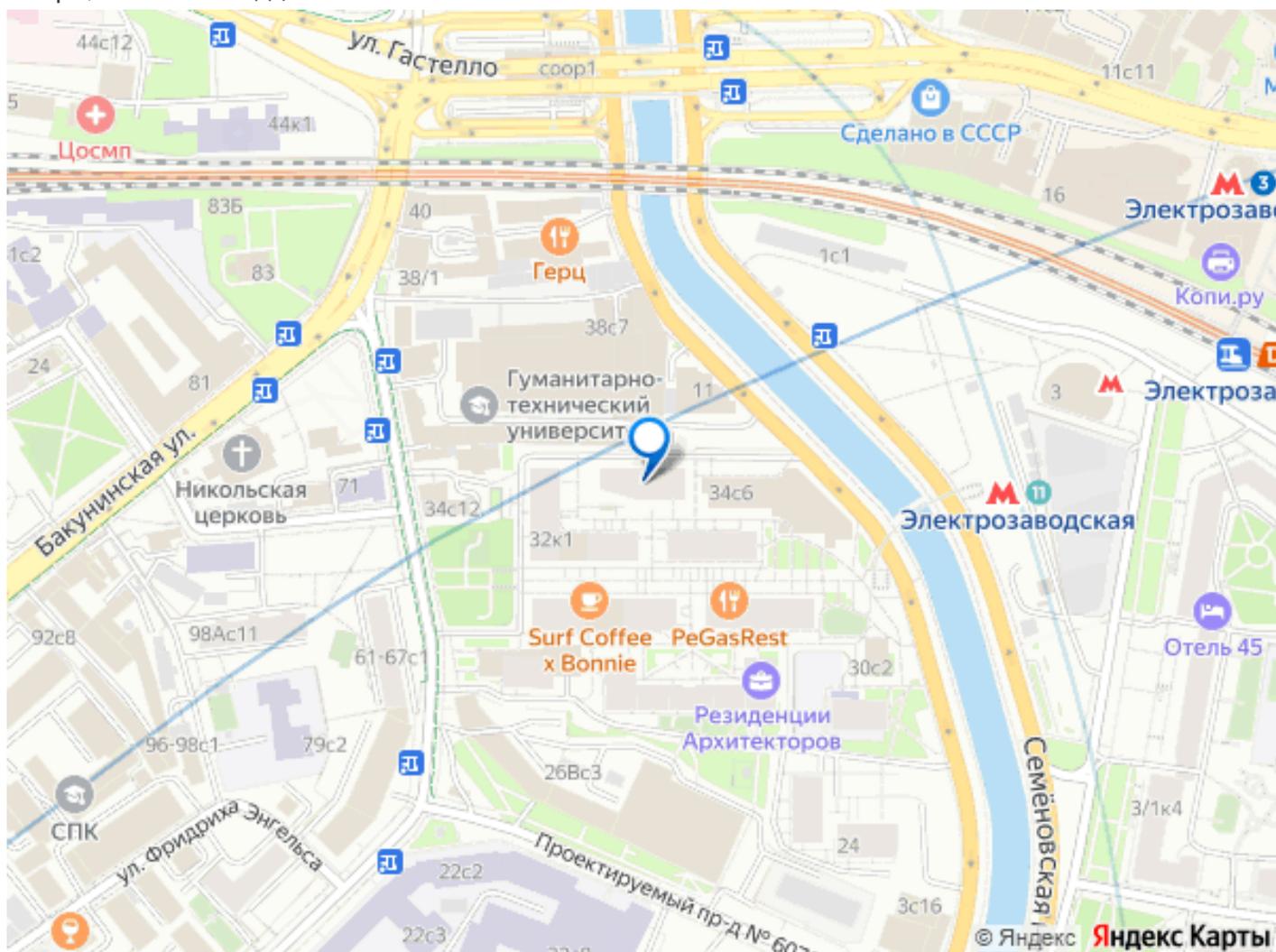
Напротив завершается строительство большого ЖК «Интеллигент».

- 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.)



Move.ru - вся недвижимость России