

Создано: 23.12.2025 в 18:35

Обновлено: 06.02.2026 в 16:24

<https://move.ru/objects/9287652076>**Агент S5D, S5D****79855157474****Москва, Сходненская улица, 44/17****100 000 ₽**

Москва, Сходненская улица, 44/17

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[улица Сходненская](#)**Офис**

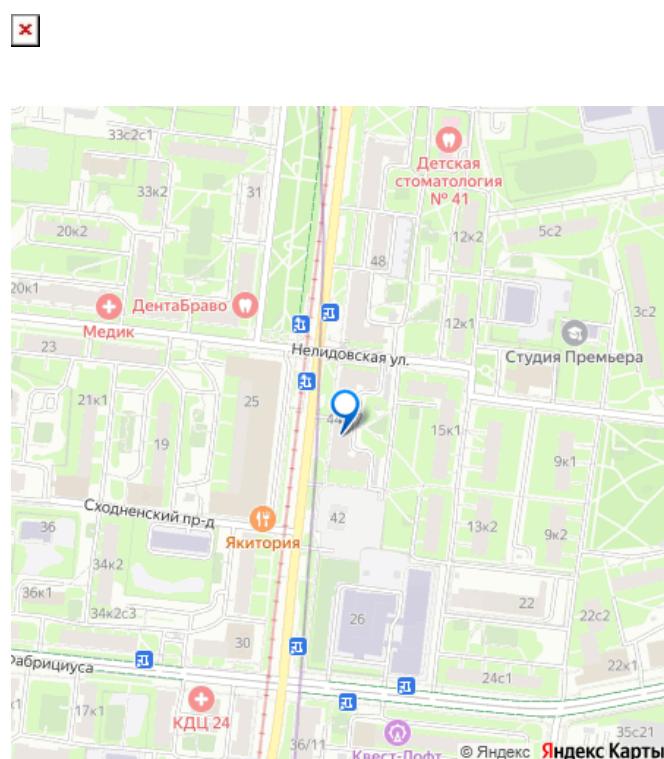
Общая площадь

40 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 144169. Аренда торгового помещения по адресу: г. Москва, СЗАО, Сходненская, д. 44/17. Первая линия. До метро Сходненская - 5 минут пешком. Помещение расположено в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. В окружении культурных и учебных учреждений. Торговое окружение: крупный районный торговый центр напротив, Перекрёсток, Красное и белое, почта России, зоомагазин, салоны красоты. Технические характеристики: Общая площадь - 40 кв.м, 1-й этаж жилого 4-х этажного дома, первая линия, витринное

остекление, свободная планировка в одном уровне, высота потолков 3.5м. Общий тамбур с аптекой и магазином продуктов. Все коммуникации центральные. Выделенная мощность электроэнергии - 40 кВт, парковка перед зданием. Хорошая визуализация объекта. Помещение находится на пешей тропе к метро Сходненская. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, на первом этаже по соседству располагается магазин Продуктов. Есть возможность присоединения подвала, например под склад, площадью 156 кв.м. Дом не входит в программу реновации. Коммерческие условия: Ставка аренды в месяц - 100 000 руб. на первый год аренды (УСН). Ставка за 1 кв.м в мес.- 2 500 руб. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно.



