

Создано: 16.01.2026 в 12:22

Обновлено: 19.01.2026 в 02:25

<https://move.ru/objects/9288070673>

**Артур Орлов, Российский аукционный  
дом**

**79230707893**

**Москва, Сходненская улица, 9**

**105 302 ₽**

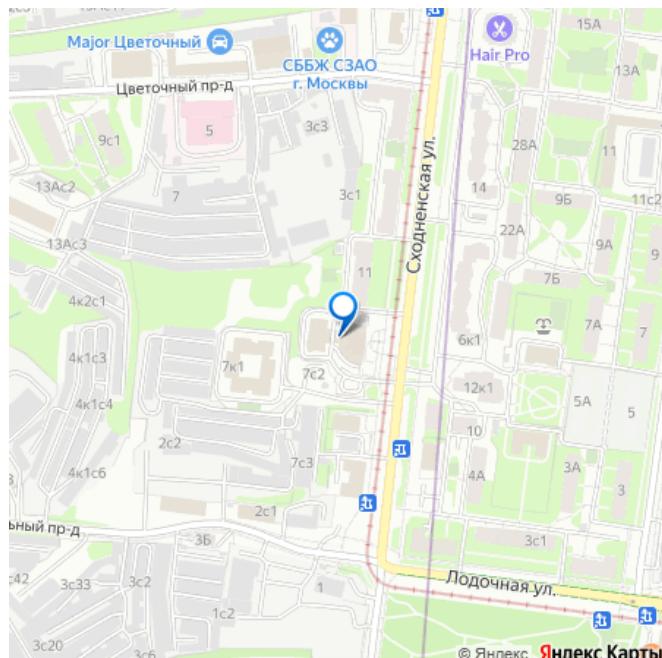
Москва, Сходненская улица, 9

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[улица Сходненская](#)



**Офис**

Общая площадь

54.86 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Код лота: РАД-439969. Реализуется на торгах.

Предлагается в аренду часть недвижимого имущества нежилое помещение площадью 54, 86 кв. м, расположенное по адресу: г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ

Южное Тушино, улица Сходненская, дом 9.

Помещение расположено на 1-м этаже отдельно стоящего 4-этажного кирпичного нежилого здания 1996 года постройки. Здание имеет статус объекта капитального строительства, общая степень износа

составляет всего 8% (по данным БТИ). Общая площадь здания составляет 6 274, 8 кв. м,

кадастровый номер: 77:08:0005002:1130. Вид права арендодателя: собственность ПАО «Сбербанк России». Помещение правильной формы. Согласно техническому плану, оно включает основное пространство, а также вспомогательные площади (возможна планировка с приемной/зоной ресепшн, одним или несколькими кабинетами и технической зоной). Высота потолков в помещении составляет 2, 7 м. Помещение сдается с отделкой, требующей косметического ремонта. Арендуемая часть помещения имеет отдельный вход с улицы Сходненская и хорошо просматривается, есть возможности установки вывески.

Инженерные коммуникации: Здание полностью оснащено центральными системами отопления, водоснабжения, канализации и электроснабжения. Имеются действующие технические условия для подключения необходимого оборудования под нужды арендатора. Расположение и транспортная доступность: Объект находится в районе Южное Тушино Северо-Западного административного округа Москвы динамично развивающемся районе с развитой социальной и коммерческой инфраструктурой. Объект расположен в сложившейся жилой застройке высокой плотности. В непосредственной близости расположены ключевые магистрали, обеспечивающие быстрый выезд в центр Москвы и на МКАД. В пешей доступности находятся остановки наземного общественного транспорта. Транспортная доступность обеспечивается развитой сетью городского наземного транспорта и личным автотранспортом, имеются удобные подъезды и уличная парковка. Факторы привлекательности: Состояние объекта: Здание, в котором расположен Объект

аренды, находится в хорошем техническом состоянии (износ 8%), с готовыми коммуникациями, пригодно для размещения современного офиса. Гибкость использования: небольшая площадь помещения позволяет оптимизировать затраты. Окружение: расположение в сложившемся жилом районе с высокой плотностью застройки. Рядом расположены остановки общественного транспорта. Удобные пешеходные и подъездные пути. Есть возможность уличной парковки. Оптимальное использование: Сфера услуг: пункт выдачи, аптека, магазин, студия красоты, салон связи. Аренда данной площади в капитальном здании с отдельным входом представляет собой оптимальное решение для открытия или расширения бизнеса с оптимальным соотношением стоимости и локации. [https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product\\_id=1589158](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=1589158)



☒

☒

☒

☒

☒

