

Создано: 04.03.2026 в 01:09

Обновлено: 04.03.2026 в 01:09

Москва, Ленинградское ш, 130к1

260 000 ₺

Москва, Ленинградское ш, 130к1

Улица

[шоссе Ленинградское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

102.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

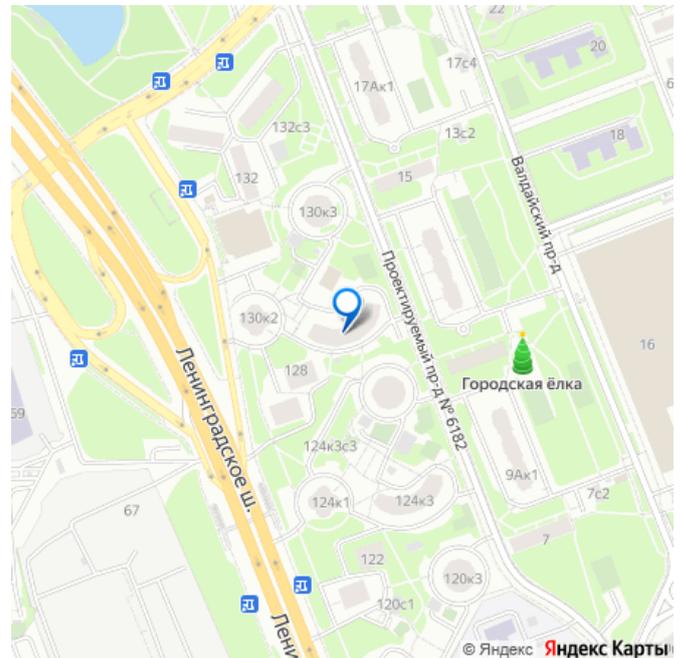
Аренда коммерческого помещения рядом с современным кинокластером на Ленинградском шоссе. Адрес: Ленинградское шоссе, 130к1. СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ При заключении договора аренды до 1 марта 2026 года: Первые три месяца аренды — 250 000 руб./мес. Ключевые преимущества локации: • шаговая доступность от масштабного кинокластера (Валдайский проезд, 16) — будущего центра культурной и деловой жизни района; • пешая доступность до станций метро: о «Беломорская» — 14 мин; о «Ховрино» — 23 мин; • удобный выезд на МКАД; • наземная парковка со шлагбаумом (для клиентов и сотрудников).

<https://move.ru/objects/9290784021>

Пользователь, Пользователь

89251234567

для заметок



Основные характеристики помещения:

- этаж: 1 й (отдельный вход);
- площадь: 102,2 м²;
- высота потолков: 3,98 м;
- электрическая мощность: до 15 кВт.

Арендные условия:

- срок аренды: от 11 месяцев;
- арендная плата: 290 000 руб./мес.;
- депозит: 1 месяц аренды;
- коммунальные платежи: оплачиваются отдельно по счётчикам;
- индивидуальные условия при заключении договора на срок от 5 лет: готовы провести переговоры об установлении персональных условий аренды (возможны варианты снижения ставки, льготных периодов, иных преференций в зависимости от специфики бизнеса и объёма обязательств арендатора).

Готовность к работе:

- помещение с дизайнерским ремонтом, полностью оборудовано для старта бизнеса;
- современная система вентиляции и кондиционирования;
- пожарно-охранная сигнализация и видеонаблюдение;
- высокоскоростной интернет;
- санузел и «мокрые точки».

Возможные варианты использования площади: магазин, офис, салон, кафе, пункт выдачи. Окружение и инфраструктура: район с развитой инфраструктурой, в шаговой доступности: крупные торговые точки («ВкусВилл», «Ашан», «Винлаб»); парки (Левобережный, Парк Дружбы); зоны отдыха у Химкинского водохранилища.

Перспективы развития локации:

- кинокластер в Валдайском проезде станет мощным драйвером развития района;
- обеспечит значительный рост пешеходного и автомобильного трафика;
- привлечёт целевую аудиторию для сферы услуг, общепита и ритейла;
- повысит престижность локации и стоимость коммерческой недвижимости в округе;
- идеальное место для бизнеса,

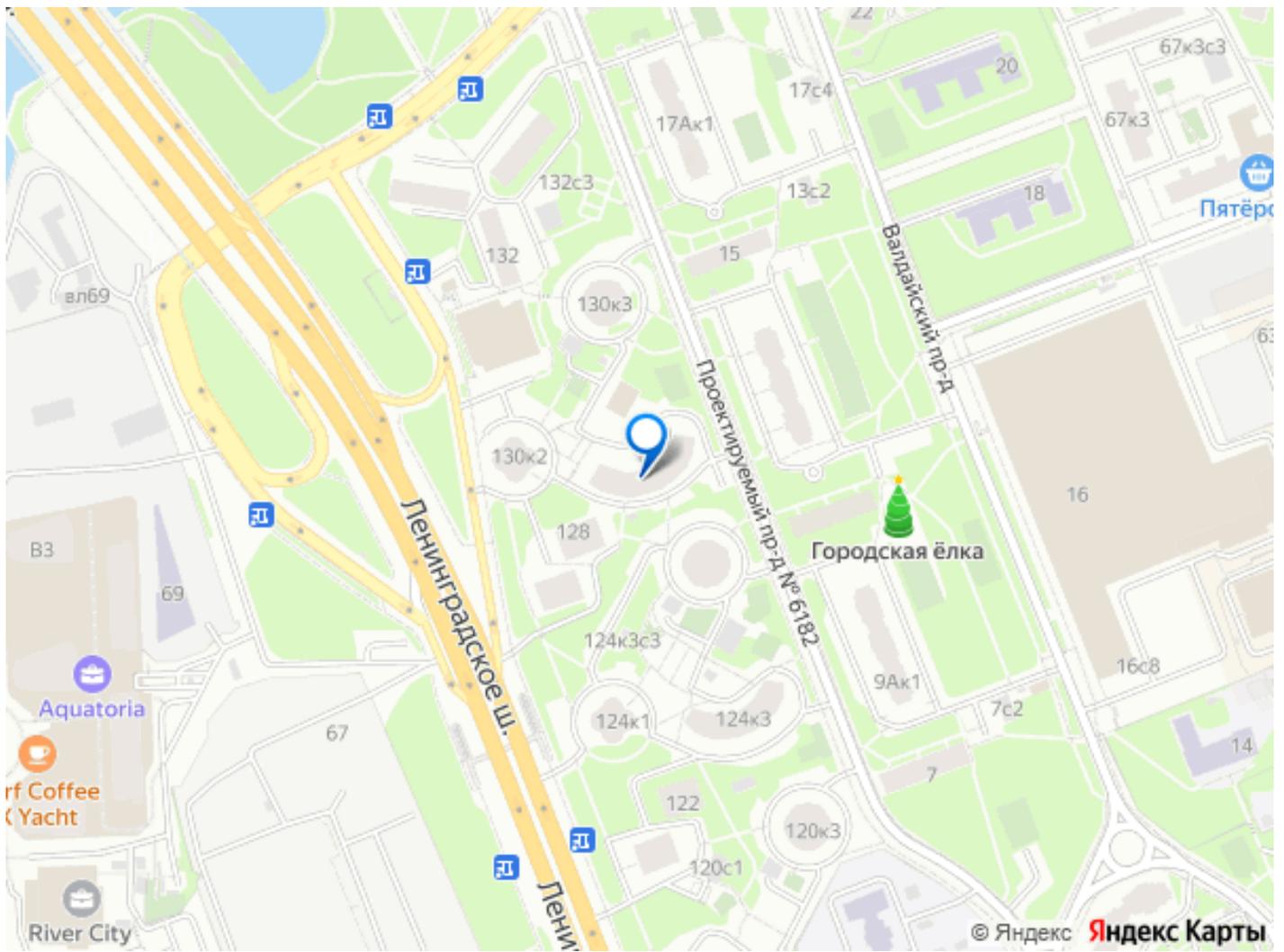
ориентированного на обслуживание сотрудников и посетителей кинокластера.

Технические характеристики здания: • год постройки: 2007?г.; • тип здания: монолитно кирпичный дом (16?этажей); • коммуникации: центральное отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение.

Дополнительно: • помещение находится в густонаселённом районе с интенсивным пешеходным трафиком; • дом расположен на второй линии от дороги — баланс доступности и спокойствия; • через дорогу ведётся строительство нового жилого комплекса, что обещает дополнительный рост трафика в будущем. ? Свяжитесь со мной, чтобы договориться о просмотре, обсудить условия сотрудничества и возможные индивидуальные предложения при долгосрочном сотрудничестве рядом с ключевым объектом развития района — кинокластером!







Move.ru - вся недвижимость России