

Создано: 12.01.2026 в 16:22

Обновлено: 16.01.2026 в 03:28

<https://move.ru/objects/9287944185>

Агент

**79855425828**

**Москва, улица Горбунова, 2С3**

**198 000 ₽**

Москва, улица Горбунова, 2С3

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Горбунова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

103.3 м<sup>2</sup>

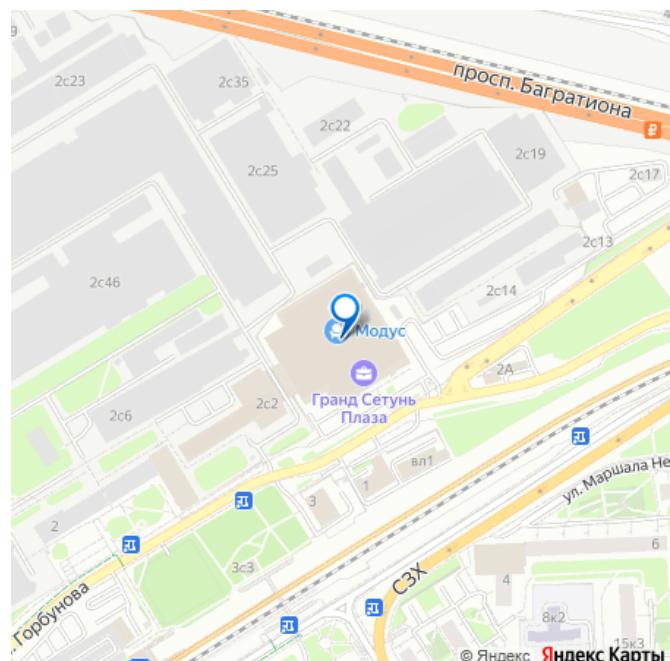
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

**СОБСТВЕННИК.** Прямая аренда. Оперативный показ, объективная информация от собственника без высокохудожественных сказок в исполнении агентов и брокеров.

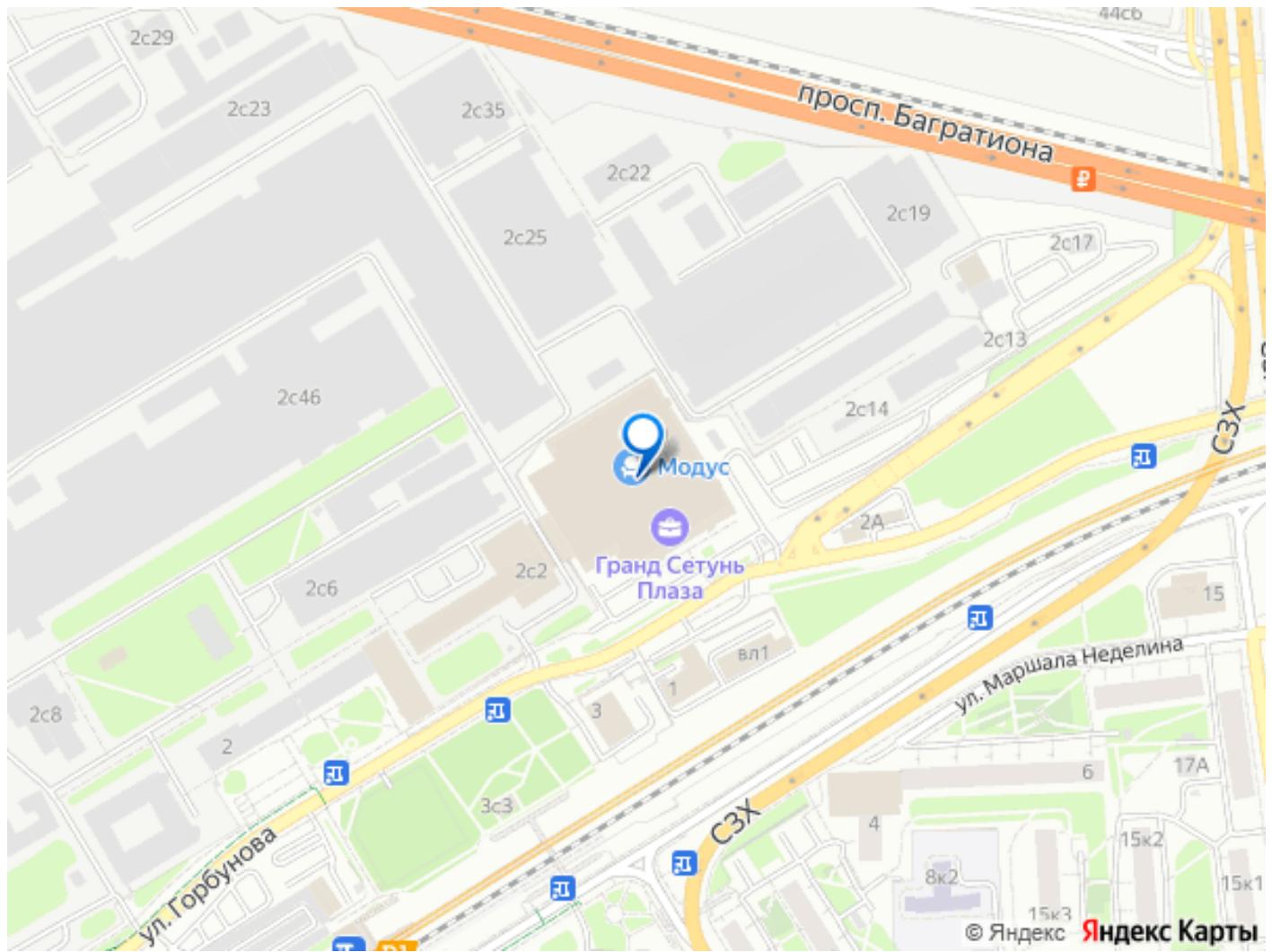
**ПОМЕЩЕНИЕ:** Назначение: ПСН, общепит, клиентский офис (шоурум), магазин (минимаркет, цветы, табак, др.), салон красоты, др. Площадь: 103,3 кв.м. Возможна аренда части помещения от 29 кв.м.

Стоимость: арендная ставка: 23000 р. за м<sup>2</sup> в год (198000 руб. в месяц) Готовность: готово к въезду. Локация в БЦ: 1 этаж, атриум с лаунж-зоной и максимальным трафиком.

Статус: свободно. Состояние помещения:  
свежий ремонт, идеальное состояние,  
витринное остекление. Планировка: основной  
зал 90 кв.м и вспомогательное помещение  
(склад, кухня, кладовая) 13 кв.м. Возможна  
перепланировка. Два входа: основной из  
atriума, рабочий из офисного коридора.  
Приточно-вытяжная система вентиляции,  
центральная система кондиционирования.  
Мокрая точка. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ:  
Бизнес-центр «Grand Setun Plaza» класса В+,  
начало работы 2012 год, реконструкция в  
2024 году. Адрес: Москва, Горбунова улица, 2  
стр. 3; Площадь здания: 76 362 м2;  
Этажность: 10 Налоговая: 31 Безопасность:  
круглосуточная охрана, видеонаблюдение и  
пожарная сигнализация. Лифты: 9 лифтов  
LG/OTIS. Локация: 3 мин пешком до станции  
линии МЦД-1 Сетунь, быстрый выезд на  
Рублёвское ш., Кутузовский пр-т и ТТК (около  
10 мин) Парковка: на территории БЦ 234 м/м  
+ городская. Здание работает: круглосуточно  
В здании: столовая, кофейни, магазины,  
фитнес-клуб и минимаркет и др. ДОГОВОР  
Налогообложение: УСН. Предоплата: первый  
месяц. Обеспечительный платеж: в размере  
ставки аренды за один месяц. Условия  
договора: 11 мес., долгосрок обсуждается.  
Возможность для арендатора сдать часть  
помещения в субаренду: да. Платежи по  
коммуналке и эксплуатации: не включены.







Move.ru - вся недвижимость России