

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 м²

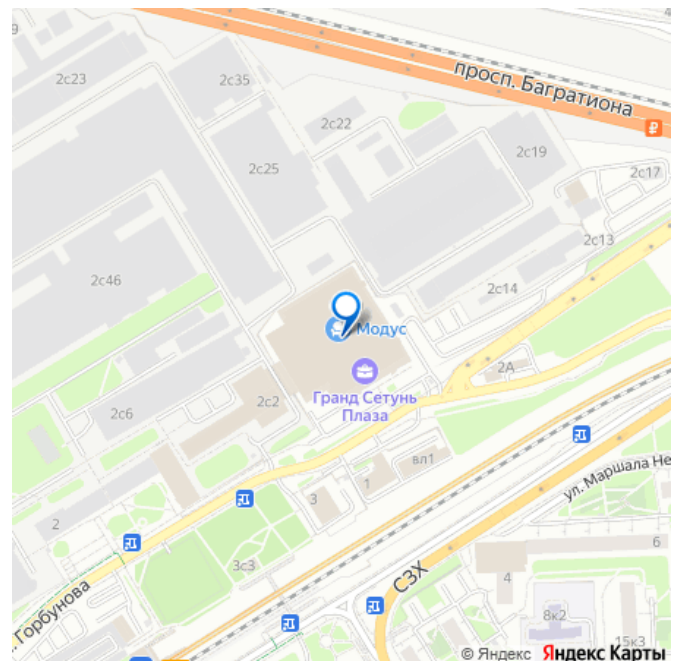
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

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

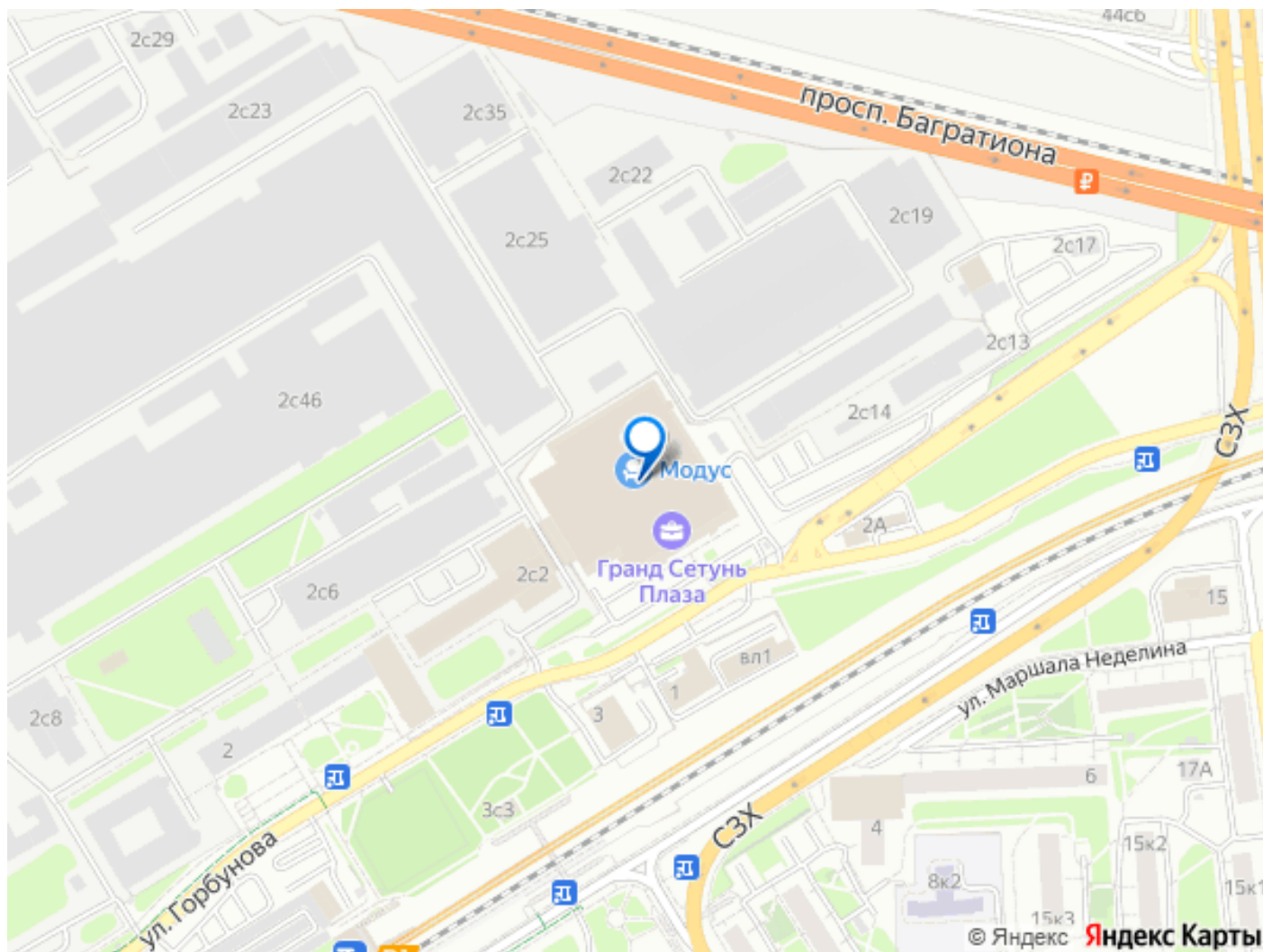
ПОМЕЩЕНИЕ: Назначение: ПСН, общепит, клиентский офис (шоурум), магазин (минимаркет, цветы, табак, др.), салон красоты, др. Площадь: 103,3 кв.м. Возможна аренда части помещения от 29 кв.м.

Стоимость: арендная ставка: 23000 р. за м2 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 атриума, 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