

🕒 Создано: 03.03.2026 в 16:10

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 16:10

Москва, ул. Горбунова, 2с3

198 000 ₽

Москва, ул. Горбунова, 2с3

Улица

[улица Горбунова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

103.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

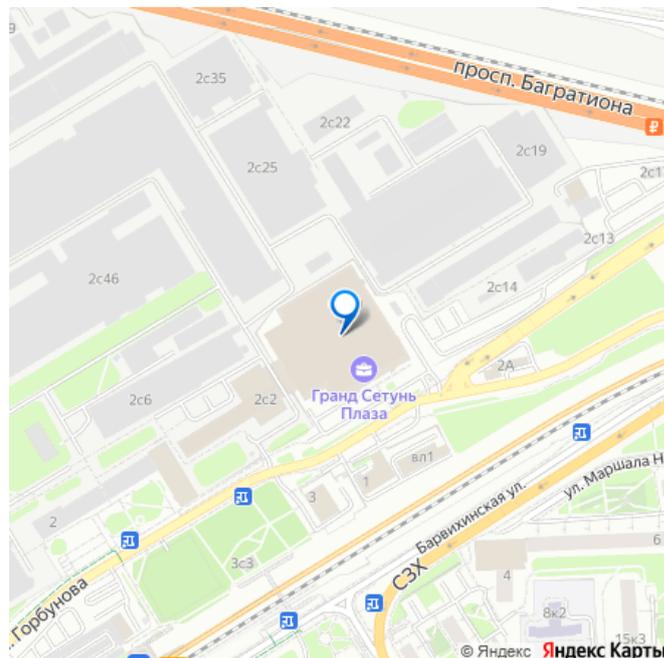
СОБСТВЕННИК. Прямая аренда. Оперативный показ, объективная информация от собственника без высокохудожественных сказок в исполнении агентов и брокеров. ПОМЕЩЕНИЕ: Назначение: ПСН, клиентский офис (шоурум), магазин (минимаркет, цветы, табак, др.), салон красоты, общепит др. Площадь: 103,3 м?. Возможна аренда части помещения от 29 м? Стоимость: арендная ставка: 23000 р. за м? 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.

<https://move.ru/objects/9290758138>

Пользователь, Пользователь

89251234567

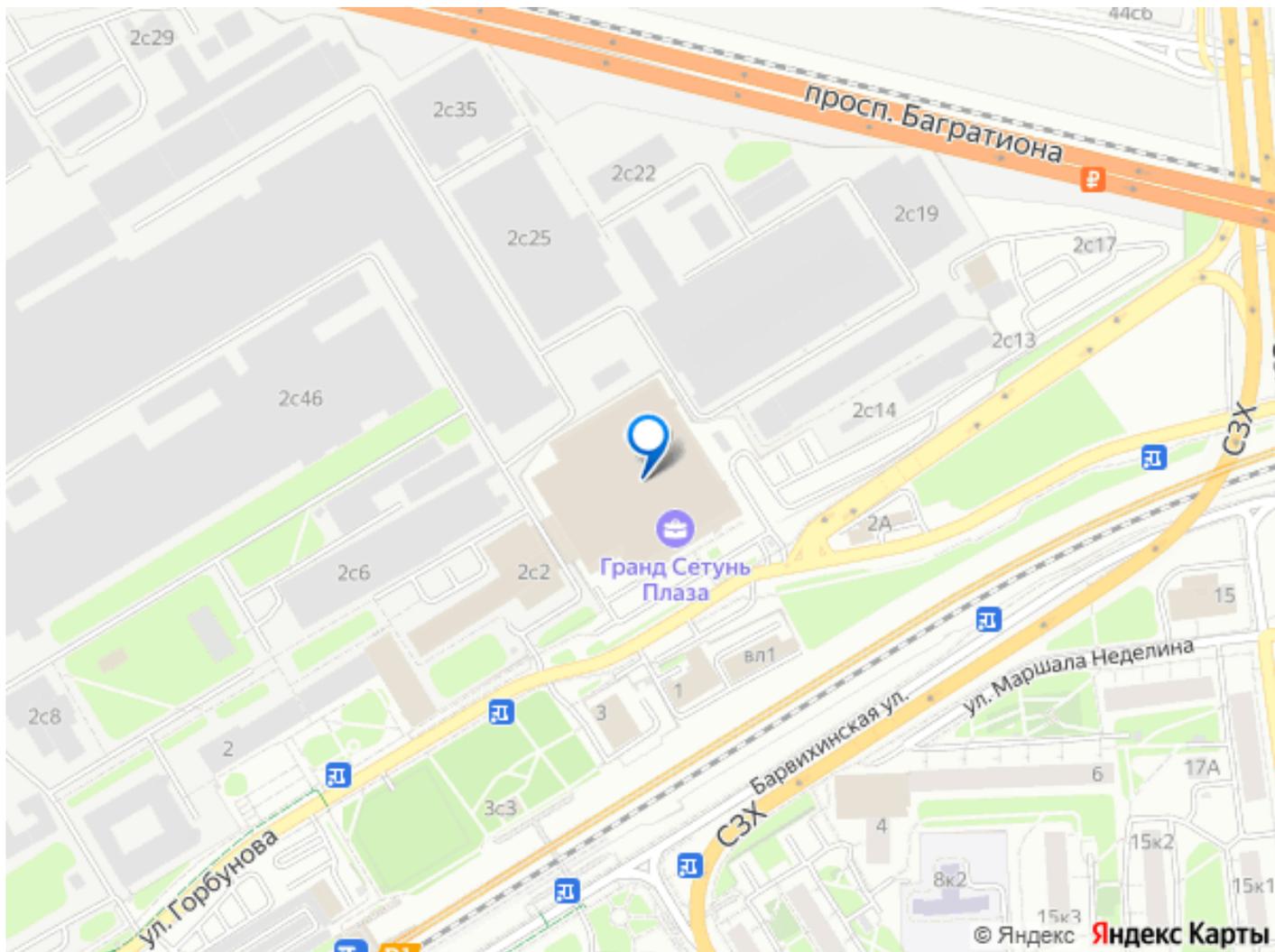
для заметок



Планировка: основной зал 90 м² и вспомогательное помещение (склад, кухня, кладовая) 13 м². 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. **ДОПОЛНИТЕЛЬНО:** Для магазинов и кафе: дополнительными преимуществами данного предложения являются небольшое количество помещений в зоне ритейла БЦ и отсутствие торговой инфраструктуры вокруг бизнес-центра.





Move.ru - вся недвижимость России