

🕒 Создано: 02.02.2026 в 15:17

🔄 Обновлено: 21.02.2026 в 10:49

Анастасия Суслова, Анастасия Суслова
79169577637

Москва, Варшавское шоссе, 280к2

300 000 ₽

Москва, Варшавское шоссе, 280к2

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

106.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

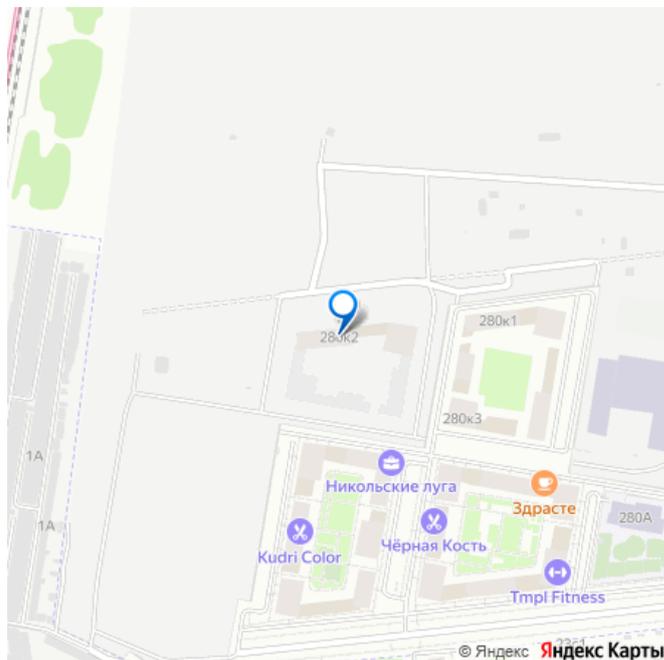
Описание

Сдаётся в долгосрочную аренду угловое коммерческое помещение 106 м² на 1 этаже в крупном жилом комплексе ЖК Никольские луга, передача до 30.11.2026 года.

Помещение расположено на первой линии, с отдельным входом с улицы, у дороги и пешеходного маршрута. Отличная видимость и удобный подъезд. Почему это идеальный вариант:

- Угловое расположение — больше фасада, лучше заметность
- Отдельный вход с улицы — не зависит от подъездов
- Прямая, ровная планировка — удобно делить на зону выдачи, склад, персонал
- Парковка рядом с помещением — комфорт для клиентов и курьеров
- Удобный подъезд для разгрузки

для заметок



Большие витринные окна — брендинг, навигация, узнаваемость точки • Высокие потолки — ощущение пространства, удобно под стеллажи и хранение Электрическая мощность • Выделенная мощность — 200 Вт на 1 м² • Общая мощность: ~21,2 кВт Важно: В ЖК действует практика для первых арендаторов — есть возможность увеличить электрическую мощность по заявке через сервисы застройщика (при необходимости под конкретный бизнес). Это делает помещение подходящим не только для ПВЗ, но и для форматов с повышенной нагрузкой. О комплексе и перспективах • Крупный жилой массив, часть домов уже заселена • Строительство и ввод новых корпусов продолжаются • Рост постоянного населения и клиентского потока • Коммерческих помещений в комплексе немного, угловые — редкость Подходит под: ПВЗ (Ozon, Wildberries, Яндекс Маркет, СДЭК и др.), пункты выдачи интернет-магазинов, сервисы, шоурум, магазин у дома, салон, офис услуг.



