

🕒 Создано: 04.03.2026 в 00:30

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 00:30

Пользователь, Пользователь

89251234567

Москва, Варшавское ш, 280к3

159 150 ₺

Москва, Варшавское ш, 280к3

Улица

[шоссе Варшавское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

106.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

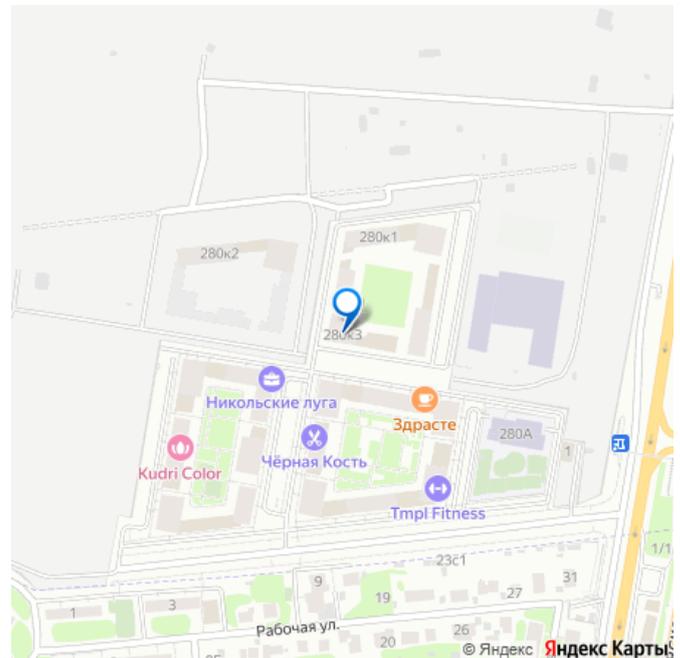
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Сдаётся просторное помещение 106 м² на 1-м этаже в новом ЖК «Никольские луга» (Южное Бутово, Щербинка). Почему это выгодное предложение? Прямой договор с собственником (ИП на УСН) — без посредников и комиссий. Низкая стартовая ставка — всего 1500 руб./м² в первый год. Отличная локация — 10 жилых корпусов, напротив школа и детский сад. Готовый поток клиентов у вас в шаговой доступности. Просторная общественная парковка у входа. Все коммуникации готовы — не нужно тратить время и деньги на подведение. Инвесторам на заметку: данный объект также рассматривается для продажи как

для заметок



готовый доходный актив. ? Ключевые условия: Площадь: 106 м?, отдельная пристройка к жилому дому, 1-й этаж. Высота потолков: 3.7 м Коммуникации: Мощность от 21 кВт (возможно увеличение), 2 мокрые точки, вентиляция. Вход и витрины: Отдельный вход, 7 окон (на улицу и во двор), панорамное остекление. Возможность разместить свою вывеску. Отделка: Черновая — сделайте ремонт под свой бренд. Дом сдан в 2025, ключи получены. 1-й год: 1 500 руб./м? 2-й год: 2 000 руб./м? 3-й год: 2 500 руб./м? С 4-го года индексация по ИПЦ Росстата. Субаренда НЕ рассматривается. Звоните, чтобы договориться о просмотре и обсудить все детали! Отвечаю быстро.



