

Создано: 30.07.2025 в 12:15

Обновлено: 04.02.2026 в 12:20

<https://move.ru/objects/9288952653>

Eight Estate, Eight Estate

79162515146

Москва, набережная Марка Шагала, 11к1

500 000 ₽

Москва, набережная Марка Шагала, 11к1

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

111.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

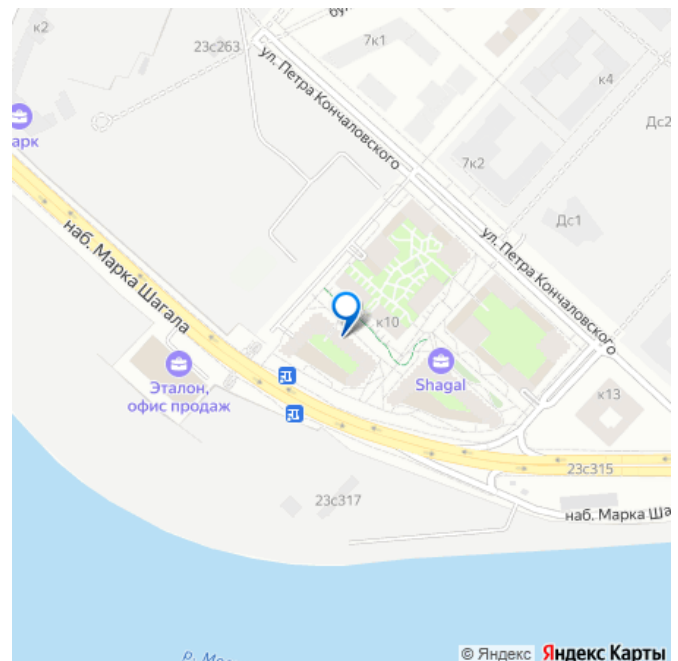
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

БЕЗ КОМИССИИ ОТ СОБСТВЕННИКА!

Помещение свободного назначения в ЖК Шагал, 111.4 м². Универсальное угловое помещение формата street retail, мимо этого помещения проходит весь основной трафик, через пешеходную аллею в сторону набережной. • Высота потолков: 5,5 метров; Три отдельных входа: с улицы, со двора и с пешеходной аллеи; Панорамное остекление по двум фасадам — отличная визуализация; Возможность устройства антресольного этажа, увеличивающего полезную площадь; Угловое расположение, высокий фасадный фронт; Возможность размещения наружной рекламы на фасаде здания Инфраструктура и

для заметок

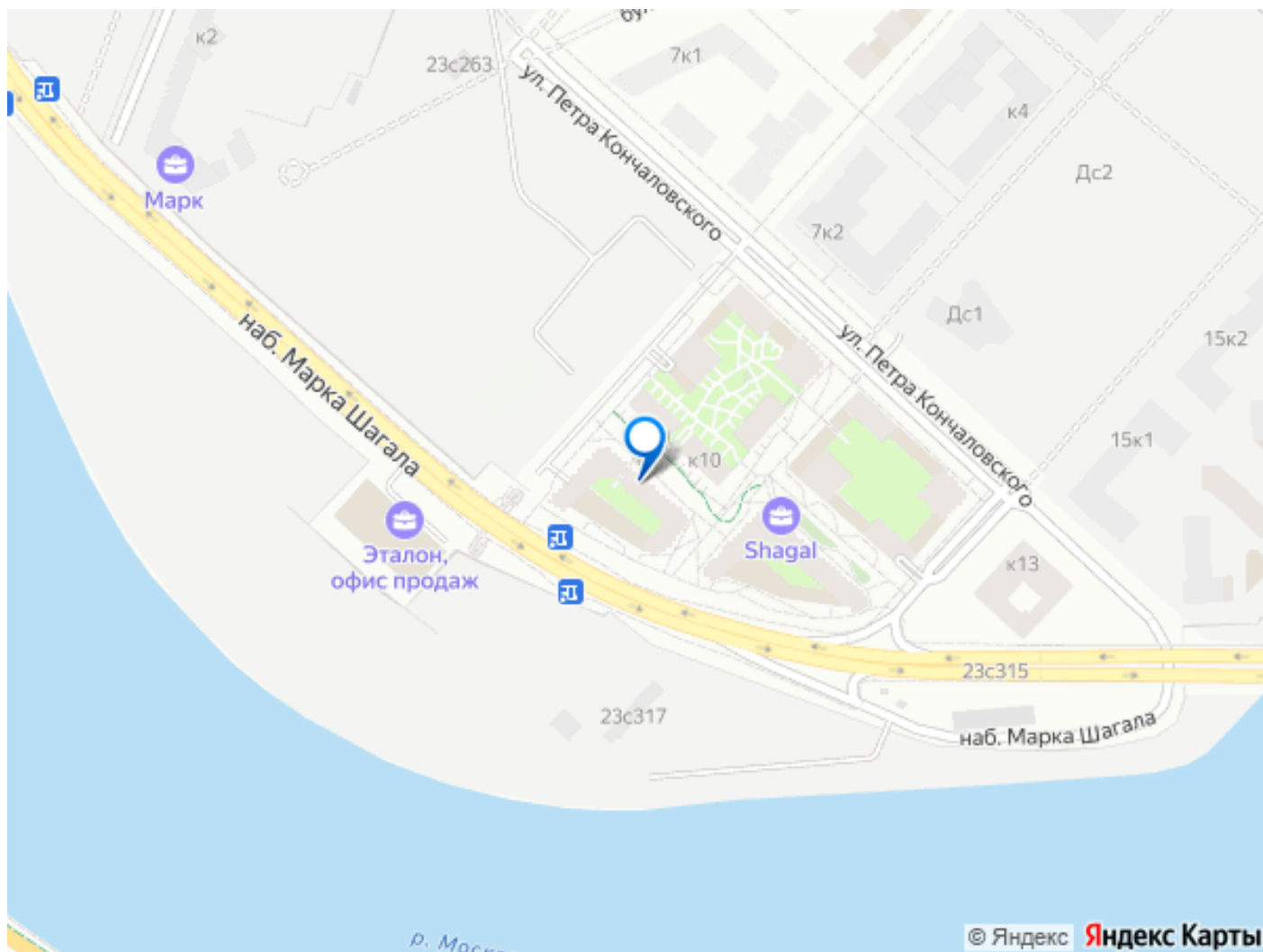


окружение: • Помещение находится на пересечении пешеходных потоков, на линии движения от жилых домов к набережной, автобусной остановке и подземному переходу • Просматривается со всех сторон ближайших корпусов — идеальная визуальная доступность • ЖК SHAGAL — жилой комплекс бизнес-класса переменной этажности (от 2 до 28 этажей) • Высокая плотность застройки — более 6 000 квартир • Первая очередь уже сдана, ведутся активные ремонты и заселение • В соседних помещениях уже работают пекарня и строительный магазин • Обеспечен высокий пешеходный и автомобильный трафик

Инженерия и преимущества планировки: • Без отделки — возможна реализация любого дизайн-проекта • Выделенная мощность: 24 кВт, с возможностью увеличения • Продуманная планировка с правильной геометрией и отсутствием несущих перегородок • Инженерная подготовка под вентиляцию, мокрые точки и электроснабжение • В помещении уже предусмотрены технические стояки и пожарный шкаф — упрощённое подключение и согласование при открытии бизнеса

Условия аренды: • Фиксированная ставка аренды • Индексация обсуждается индивидуально • Коммунальные услуги оплачиваются отдельно Идеально подойдёт для: Кафе или ресторана с посадкой Магазина, алкомаркета Аптеки или медицинского центра Пекарни, кофейни, кондитерской Салона красоты, барбершопа, студии Шоурума или объектов сервисного обслуживания





Move.ru - вся недвижимость России