

🕒 Создано: 28.01.2026 в 22:40

Обновлено: 29.01.2026 в 12:25

<https://move.ru/objects/9288521953>

**Собственник**

**79160538565**

**Москва**

**465 000 ₽**

Москва

Округ

[СВАО, район Свиблово](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

115 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

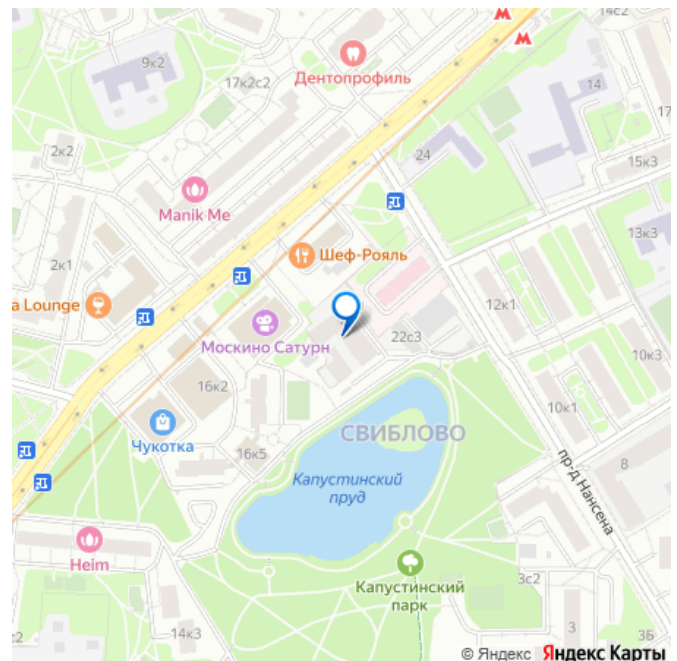
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Заголовок: Premium-лот 115 м² в ЖК THE LAKE  
| Формат ОСЗ | Потолки 4.5м | Без жильцов  
сверху | м.Свиблово Эксклюзивное  
предложение в клубном доме премиум-  
класса The Lake. Предлагается в аренду  
помещение свободного назначения  
площадью 115 м². Уникальность лота — его  
архитектурный формат: одноэтажная  
нежилая секция, обеспечивающая полную  
автономность (эффект отдельно стоящего  
здания) в эпицентре элитного жилого  
кластера. ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА: •  
Сверхвысокие потолки 4.5 м: Позволяют  
реализовать проект с антресолью (вторым  
ярусом), увеличив полезную площадь почти в

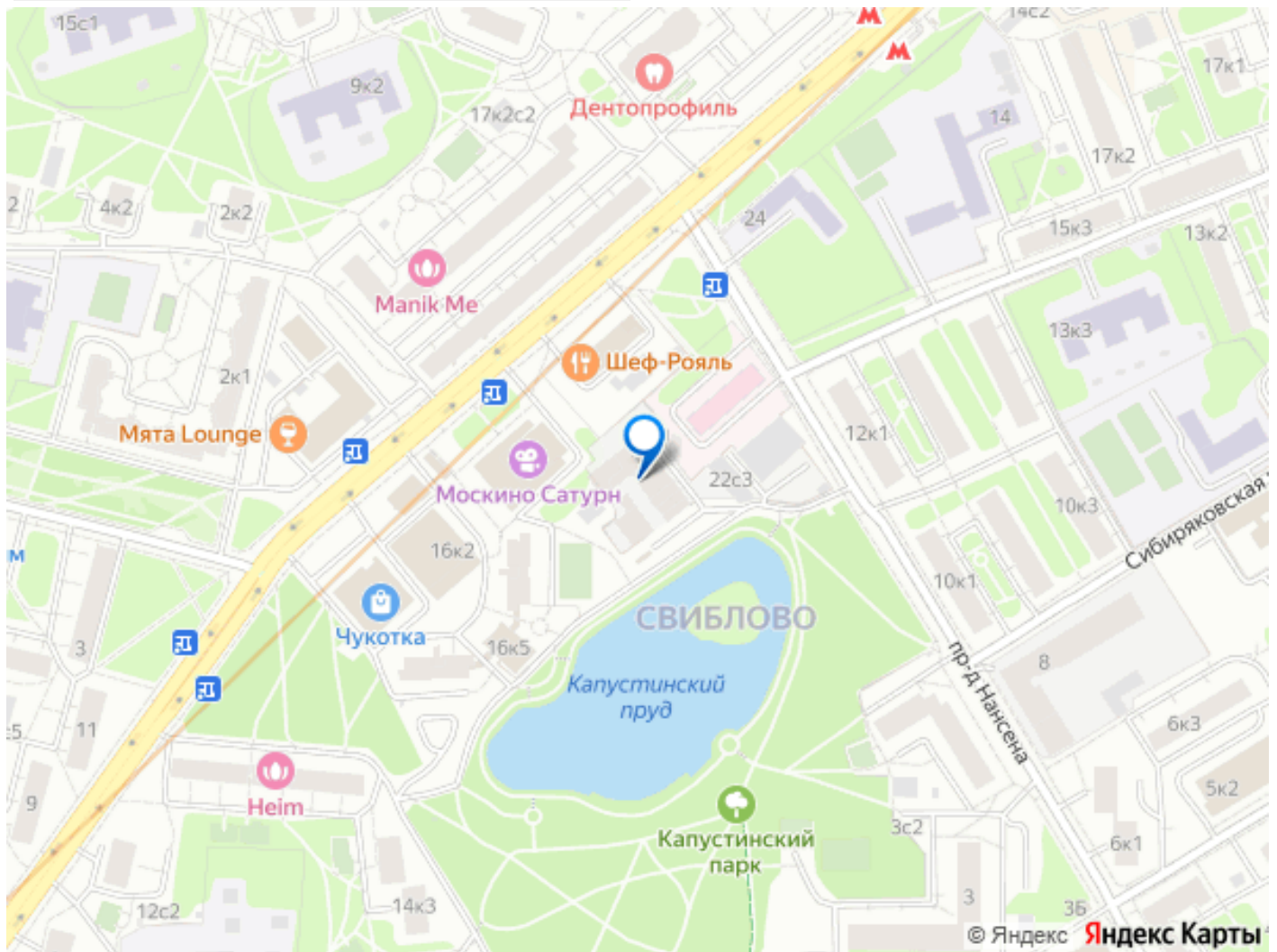
для заметок



1.5 раза, что делает эффективную ставку аренды значительно ниже. •Автономность 24/7: Над помещением нет жилых этажей. Это гарантирует отсутствие жалоб на шум/запахи и максимально упрощает монтаж технологической вытяжки (свечи) •Logistics: Наличие двух независимых входов (центральный парадный и технологический с торца) позволяет грамотно разделить клиентский и сервисный потоки. •Паркинг: Свободная парковка в непосредственной близости и зона удобной высадки (drop-off) прямо у входа. ЛОКАЦИЯ И ТРАФИК: •Окружение: Премиальная локация на 1-й линии Капустинского пруда — излюбленное место для прогулок состоятельной аудитории. Атмосфера спокойствия и престижа. •Трафик: Синергия жителей клубного дома, густонаселенного массива и пешеходного потока парковой зоны. •Доступность: 57 минут пешком до м. Свиблово. Удобный выезд на СВХ и проспект Мира. Остановки общественного транспорта в непосредственной близости. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ: •Площадь: 115 м² (эффективный Open Space, минимум несущих колонн). •Состояние: Shell & Core (без отделки - бетон)— чистый холст для вашего авторского дизайна. •Остекление: Панорамное витринное остекление создает идеальную рекламную поверхность и наполняет пространство светом. •Инженерия: Центральные коммуникации, выделена базовая мощность (обсуждается возможность увеличения под ваш бизнес) КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ: • Прямая аренда от собственника. • Цена: 465000руб./мес. (+ коммунальные платежи) • Депозит: 1 месяца аренды • Срок аренды: от 11 месяцев (приветствуется долгосрочное партнерство). • Предоставляются арендные каникулы на

время ремонта (срок обсуждается). Идеально подходит под: ресторан, авторскую кофейню, медицинский центр, клиентский офис, стоматологию или салон красоты. Звоните! Организуем оперативный показ и обсудим индивидуальные условия для вашего успешного старта. Позвольте вашему бизнесу занять лучшее место в локации!





Move.ru - вся недвижимость России