

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**

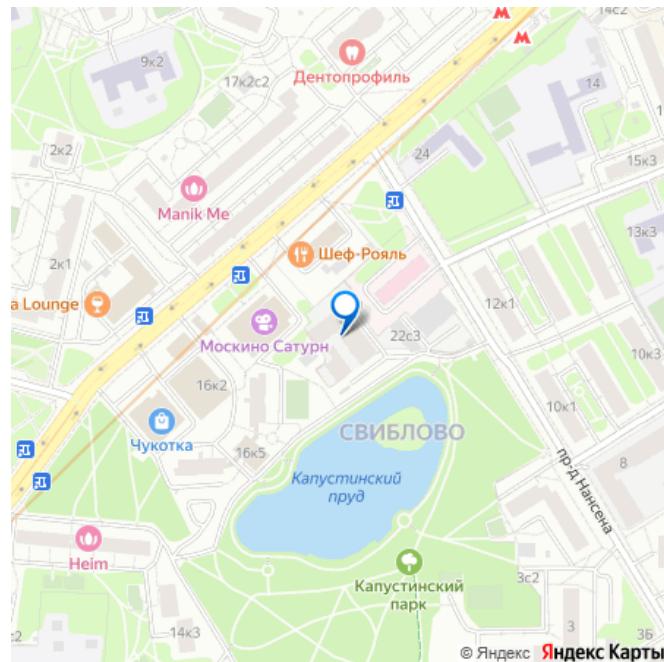
Общая площадь

115 м²**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

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:

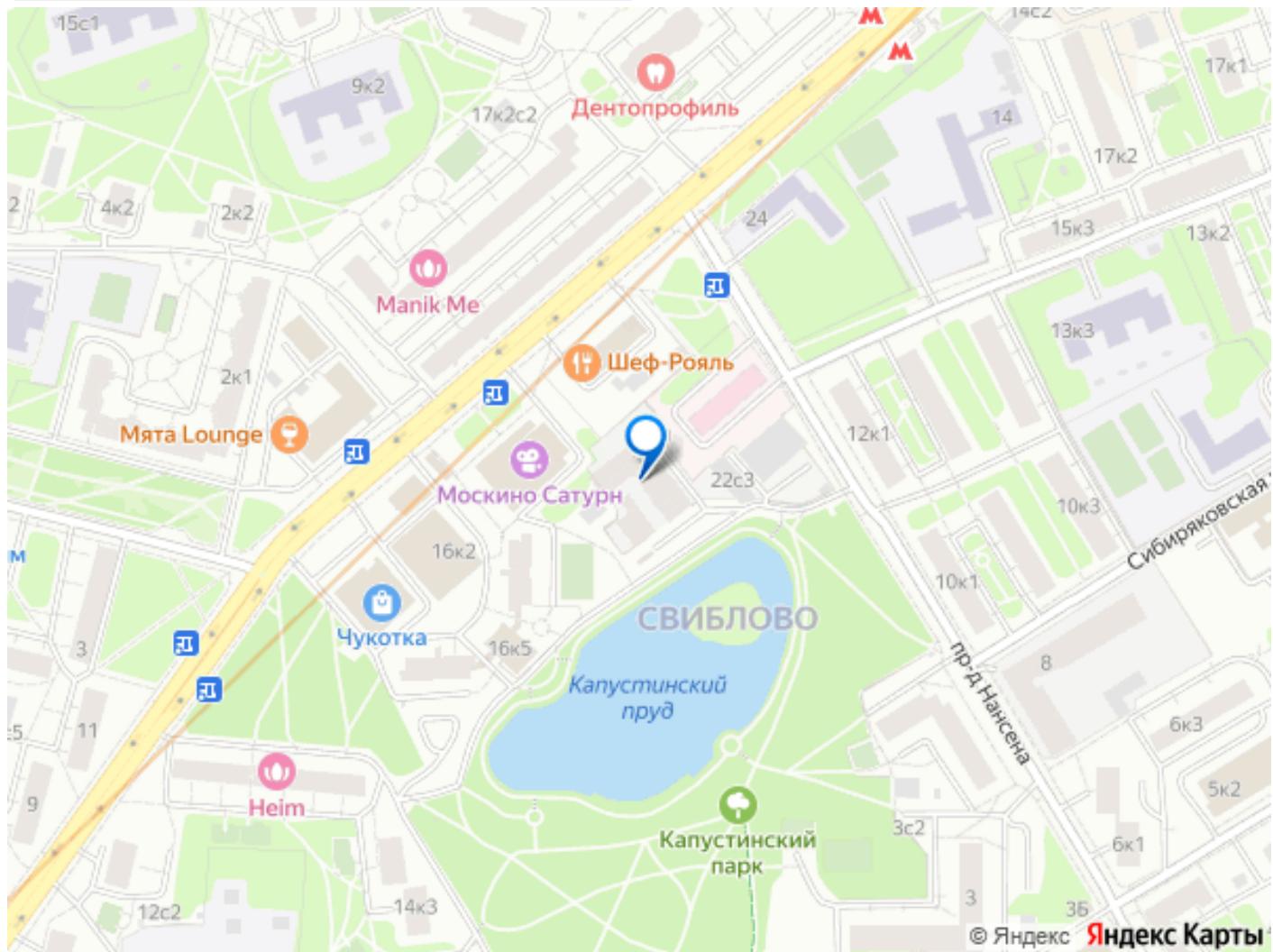
- Площадь: 115 м² (эффективный Open Space, минимум несущих колонн).
- Состояние: Shell & Core (без отделки - бетон) — чистый холст для вашего авторского дизайна.
- Остекление: Панорамное витринное остекление создает идеальную рекламную поверхность и наполняет пространство светом.
- Инженерия: Центральные 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