

**S5D, S5D****79855157474****244 600 ₽****ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

122.3 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

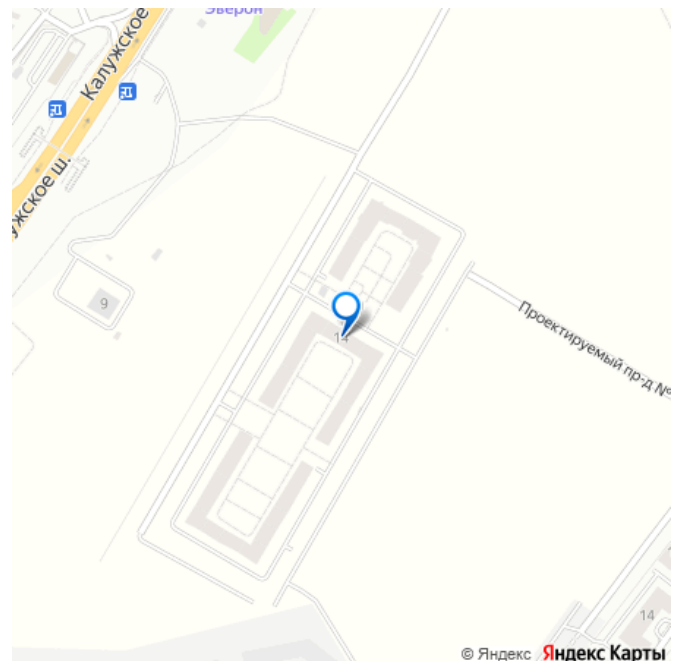
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 158336. Сдаётся в аренду торговое помещение 122,3 м<sup>2</sup> в новом ЖК «Новые Ватутинки. Заречный». Адрес: г. Москва, р-н Десёновское, Троицкий административный округ, квартал 61,14, корпус 1, подъезд 2. Помещение находится в новом, активно заселяемом жилом комплексе «Заречный». Уже введены в эксплуатацию 3 корпуса (1 455 квартир). Всего в ЖК запланировано 3 253 квартиры, что гарантирует растущий пешеходный и автомобильный трафик. Отличная транспортная доступность: 2 км до выезда на Калужское шоссе и 14 км до МКАД. Рядом расположены остановки общественного транспорта до станций метро Коммунарка и Ольховая. В 2025 году в шаговой доступности откроется станция МЦД «Десна», что значительно увеличит проходимость и привлекательность локации. Технические характеристики: Общая

для заметок



площадь: 122,3 кв. м. (1 этаж). Свободная планировка и отдельный вход с улицы с выходом в оживленную пешеходную зону.

Витринное остекление — 3 окна по фасаду и 3 окна во двор. Высота потолков — 4 м.

Состояние — под чистовую отделку.

Электрическая мощность: 15 кВт. Бесплатная парковка перед зданием, включая места для грузового транспорта. Место для размещения рекламы. Идеально подходит для:

продуктового магазина (у дома), аптеки, кафе, салона красоты, сервисного центра, студии, офиса. Коммерческие условия:

Арендная ставка: 244 600 рублей в месяц (УСН). Прямая аренда от собственника, долгосрочный договор. Минимальный срок аренды: 11 месяцев. Без обеспечительного платежа, предоплата за 1 месяц.



