

🕒 Создано: 18.02.2026 в 17:17

🔄 Обновлено: 18.02.2026 в 16:11

**Собственник**

**79154698563**

**Москва, Варшавское шоссе, 280к1**

**300 000 ₺**

Москва, Варшавское шоссе, 280к1

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

122 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

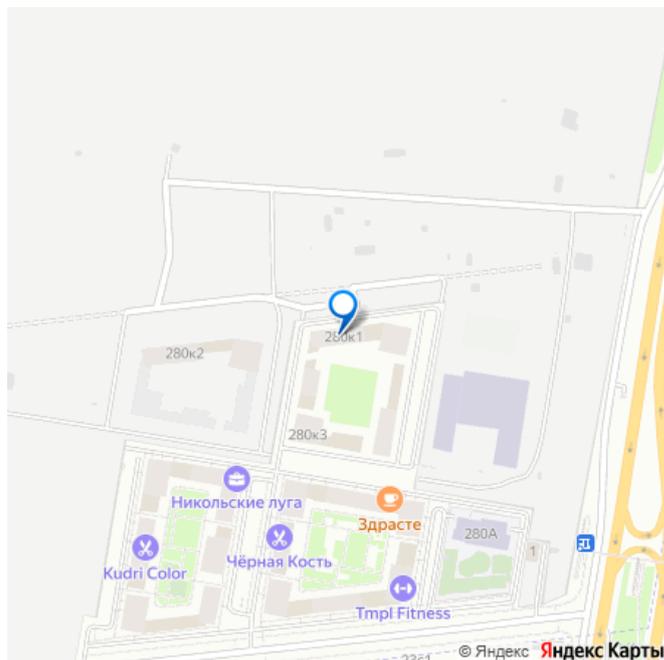
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Помещение 123 м<sup>2</sup> без ремонта | ЖК Никольские Луга | Мокрая точка | Стеллобат | вывеска для рекламы без ограничений | без комиссии! Коммерческое помещение на первом этаже нового дома — отлично подойдёт для салона, офиса, магазина или услуг, идеально под кальянную, кафе, бар, так как сверху соседей нет. Локация с активным трафиком от жителей ЖК и проходящих к МЦД. Рядом расположены якорные арендаторы. ЖК сдан 2 года назад, помещений на новой линии. Идет активное заселение корпусов, свободных площадей под коммерцию почти не осталось. Успеите забронировать себе место \_\_\_\_\_ Что внутри: •

для заметок



Площадь — 123? • Черновой ремонт —  
ремонт можете сделать под вас. • Мокрая  
точка • Высокие потолки — 4.55 м •  
Подключены все коммуникации: свет, вода,  
отопление • Возможность размещения  
рекламных баннеров на фасаде со стороны  
улицы и двора!! • Удобный вход с улицы, без  
ступеней Локация и трафик: • ЖК Никольские  
Луга, корпус 2 — уже введён в  
эксплуатацию • С января 2024 года началась  
выдача ключей • В ЖК — 46 корпусов, 11 500  
квартир • Более 10 000 будущих жителей •  
Трафик от МЦД Щербинка (13 мин. пешком),  
метро Улица Скобелевская — 15 мин.  
транспортом • Рядом жилые дома старого  
фонда и оживлённая улица Условия аренды: •  
Прямая аренда, без комиссии • Возможны  
арендные каникулы Подойдёт для: Шоурума,  
магазина, пекарни, услуг, пункта выдачи,  
небольшой студии, кофейни, магазина  
продуктов. Преимущества: • Высокие  
потолки • Возможность наружной рекламы •  
Без комиссии • Прямая аренда от  
собственника Звоните — покажем в удобное  
время!! Добавьте в избранное, чтобы не  
потерять это объявление!!! \_\_\_\_ пункты  
выдачи Вайлдбериз, OZON, Lamoda и др., Каф  
пекар магазин, зоомагазин, детский центр,  
зубная поликлиника, интернет магазин,  
квест, йога, клиентский офис, клиника,  
косметика, маникюр, массажный салон,  
мебель, нотариальная контора, обмен  
валюты, обувь, одежда, оптика, парфюмерия,  
посуда, представительство, пункт выдачи,  
рабочее место, салон, салон связи, свободное  
назначение, сувениры, студия танцев, сумки,  
тату салон, типография, товары для дома,  
торговля, торговое, торговый комплекс,  
торговый центр, турагенство, услуги,  
учебный центр, фото студия, химчистка,  
частная практика, табак, продукты,

алкоголь. Так же подойдет для офиса продаж B2B услуг, юридических и бухгалтерских услуг, страховой компании, детский сад, развивающий центр для детей, языковая школа, нотариуса, автозапчасти, интернет-магазинов, коворкинг, мастерская, строительный, медицинский центр, ателье, ремонт техники / одежды / обуви, химчистка, клининг, кадровое агентство

