

🕒 Создано: 30.09.2025 в 17:36

🔄 Обновлено: 25.02.2026 в 13:30

**Агент S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Рязанский проспект, 3Б**

**377 500 ₽**

Москва, Рязанский проспект, 3Б

Округ

[ЮВАО, Нижегородский район](#)

Улица

[проезд Рязанский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

151 м<sup>2</sup>

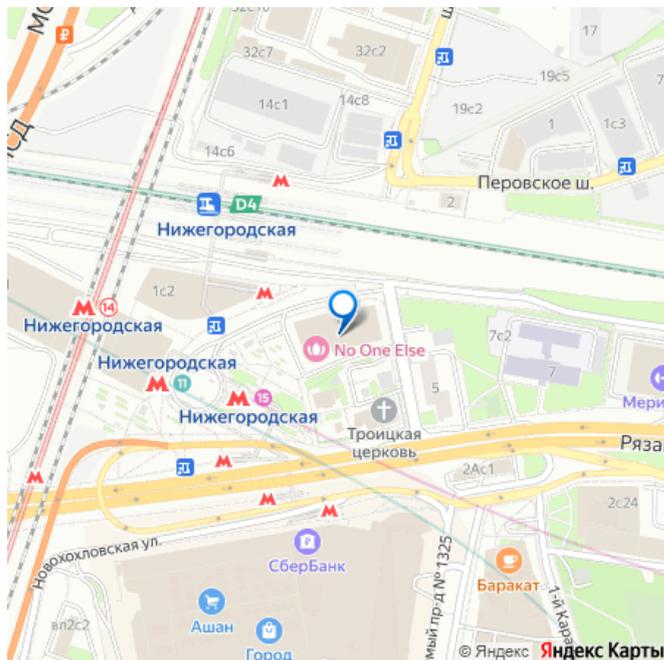
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 156905. Аренда помещения свободного назначения (ресторан, шоу-рум, офис, торговое) в шаговой доступности от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Здание состоит из пяти этажей. Помещения на этажах со 2-го по 5-й распроданы под офисы. Помещение оборудовано отдельными вентканалами для технологической вытяжки полного цикла. Адрес: г.Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел

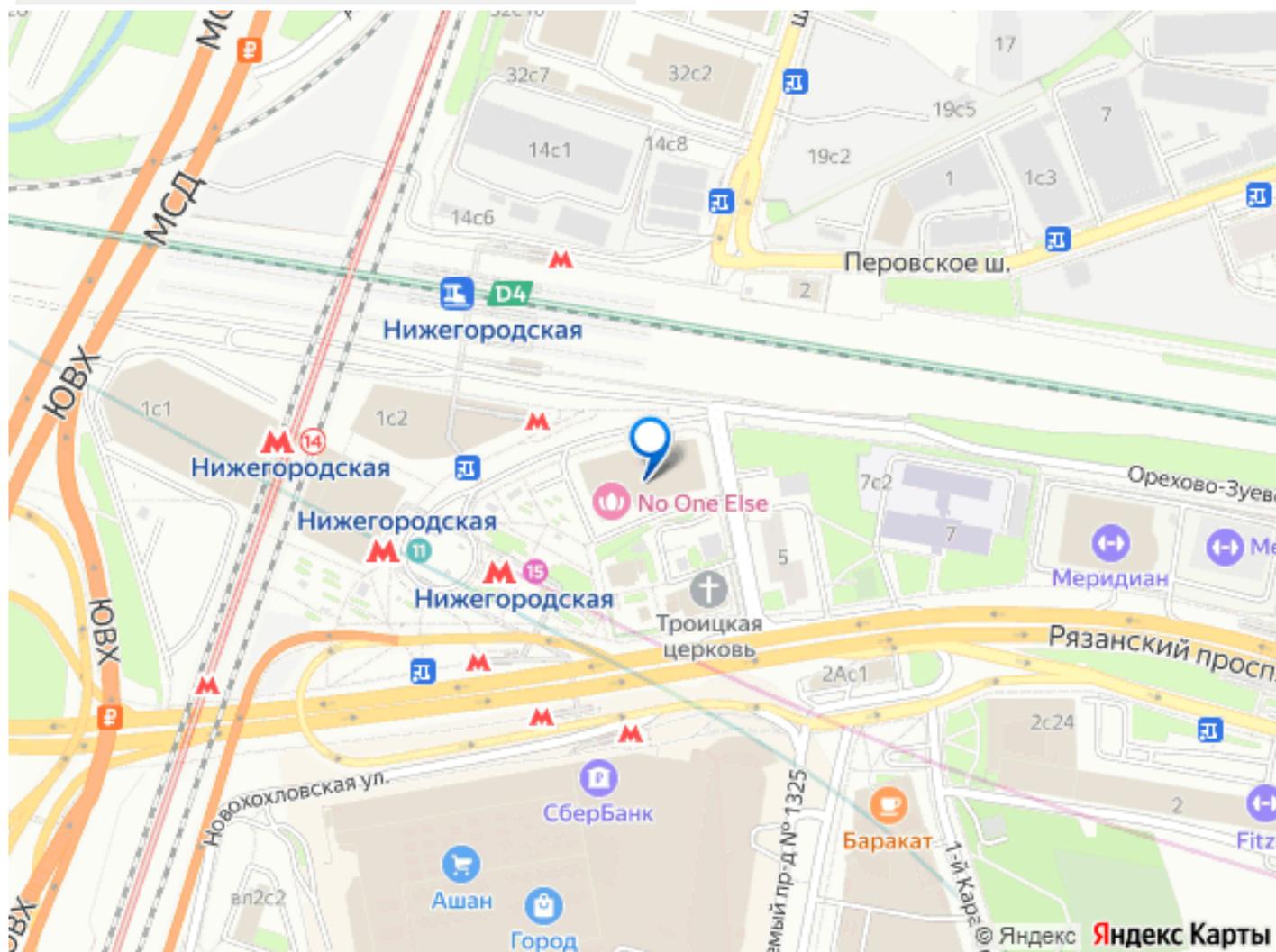
это многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: -Две станции метро Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), -Терминал МЦК Нижегородская, -Станцию электричек Карачаровская (5 платформ), а также - Остановки наземного городского пассажирского транспорта, которые расположены у входов в здание Пассажи́рского Терминала. Выход из основного Пассажи́рского Терминала находится непосредственно напротив БЦ «10» После полного запуска ТПУ Рязанская здесь будет совершаться пассажиропоток около 500 000 человек в сутки это мощность трех крупнейших вокзалов нашей страны. В окружении объекта реализуется процесс активной застройки нового жилого массива. После завершения программы реновации 72 домов, планируется реализация 15 000 квартир от крупного застройщика, что увеличит уровень пешеходного трафика и покупательской способности локации.

Технические характеристики помещений:  
Площадь 151 кв.м. Отдельные вентканалы для вытяжки полного цикла для общепита (мощность 1220 и 6760 куб.м./час, сечения 300X200 и 400X700). Система вентиляции и кондиционирования воздуха, система пожаротушения. Канализация 250 мм.

Первый этаж. Открытая зальная планировка. Электрическая мощность 40 кВт (возможно увеличение). Высота потолков 3.6 м. Большие витрины по всему периметру и во всю высоту фасада. Отличная визуализация помещений от выходов ТПУ. Состояние помещения - без внутренней отделки, стяжка. Помещение на плане - в блоке 3 (половина). Так же доступна соседняя половина 153 м2. Коммерческие условия: Арендная ставка - 377 500 рублей Ставка за кв.м/мес. - 2 500 рублей Ставка за

кв.м/год - 30 000 рубля Эксплуатационные  
расходы - 190 рублей за кв.м. в месяц, + НДС  
Долгосрок возможен. Каникулы, льготный  
период - оговариваются. Форма  
собственности - Юр. лицо Форма  
налогообложения - УСН





Move.ru - вся недвижимость России