

🕒 Создано: 06.02.2026 в 13:47

🔄 Обновлено: 13.02.2026 в 13:23

Москва, улица Нижняя, 5

350 000 ₽

Москва, улица Нижняя, 5

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[улица Нижняя](#)

<https://move.ru/objects/9290646546>

Агент

**79197622310,7986253
9470**

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

167 м²

Детали объекта

Тип сделки

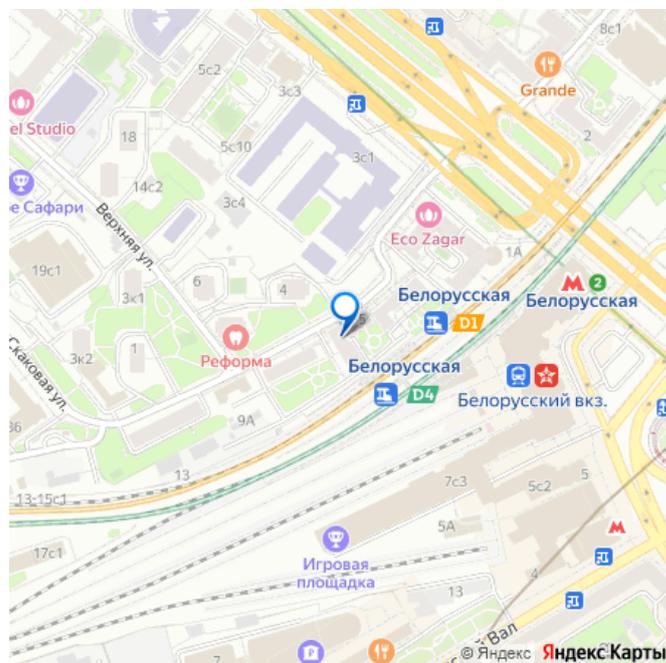
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

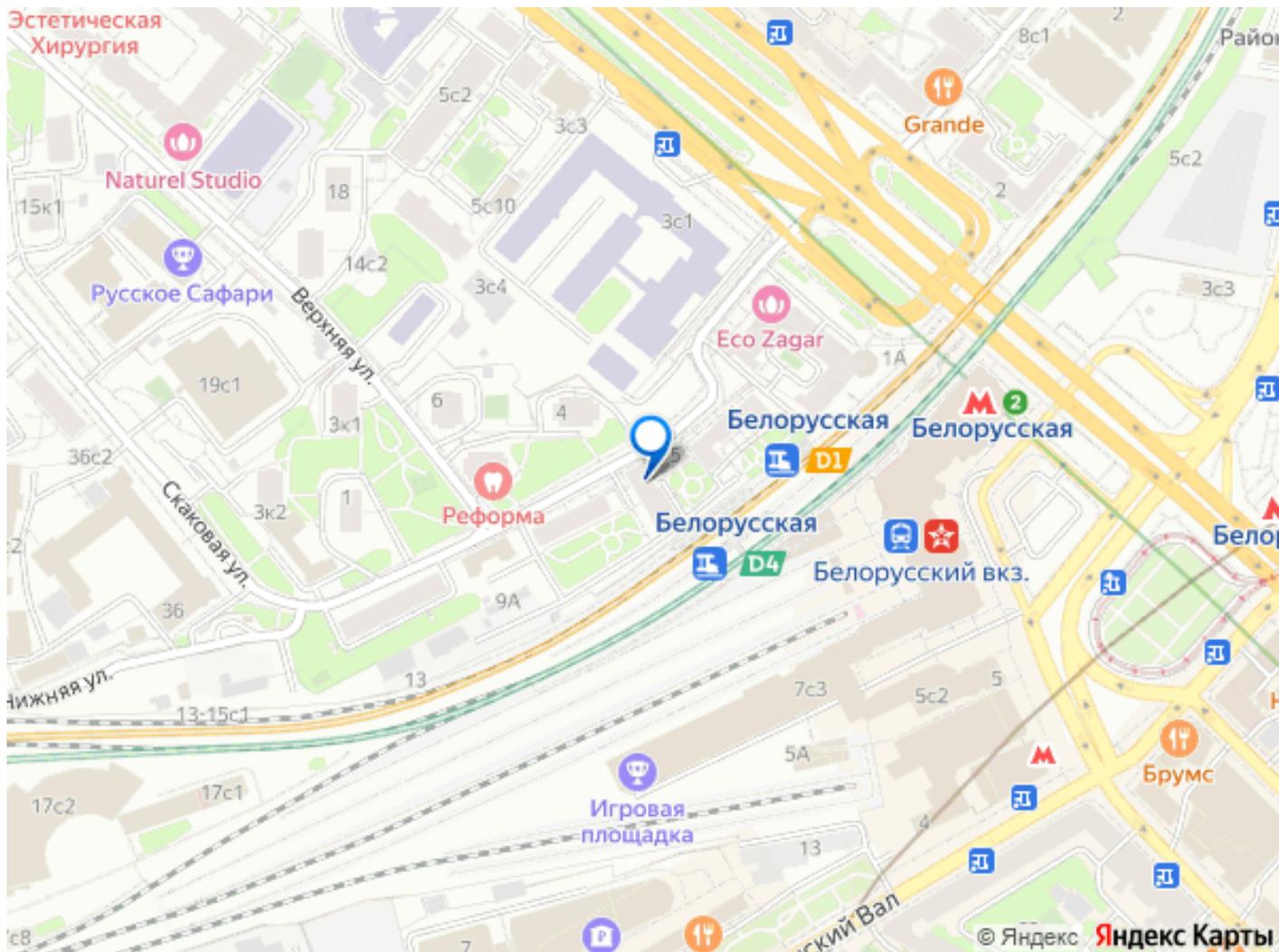
Аренда помещения от собственника ст. м. Белорусская, Белорусский вокзал (МЦД), 5 мин.пешком, съезд с Ленинградского проспекта, выезд на ТТК улица Нижняя дом 5 Сдаётся в аренду помещение торгового или свободного назначения, 1-я линия домов, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, удобная пешая и транспортная доступность; 1-й этаж/5эт. ЖД, отдельный вход с торца со стороны ул.Нижняя, смешанная планировка; 2 торговых зала 43 м2 и 27,8 м2, офисные и подсобные помещения, 1 санузел, высота потолков в



залах 3,9 м, в остальных помещениях 2,2 м;
Стоимость аренды помещения 167 м2 - 350 000 рублей в месяц (25150 руб за м2 в год), НДС не облагается (УСН), отдельно оплачиваются коммунальные платежи, электроэнергия; общая площадь 284 м2 по ставке 497 000 рублей в месяц из расчета 21000 руб за м2 в год (1 этаж - 180 м2, антресоль - 104 м2), 2 отдельных входа, 2 сан/узла Арендные каникулы обсуждаются в зависимости от сферы деятельности и ремонтных работ. Окружение: помещение выгодно расположено вблизи от ст метро Белорусская, МЦД, бизнес центры, учебные заведения, жилой массив и медицинские клиники Помещение подойдет под офис продаж, пункт выдачи, бытовые услуги, ателье, ремонт техники, сервисный центр, магазин тканей, медицинский центр, косметология, кофейня, парикмахерские услуги







Move.ru - вся недвижимость России