

Создано: 03.03.2026 в 20:51

Обновлено: 03.03.2026 в 20:51

**Москва, Сиреневый б-р, 33**

**540 800 ₺**

Москва, Сиреневый б-р, 33

Улица

[бульвар Сиреневый](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

169 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

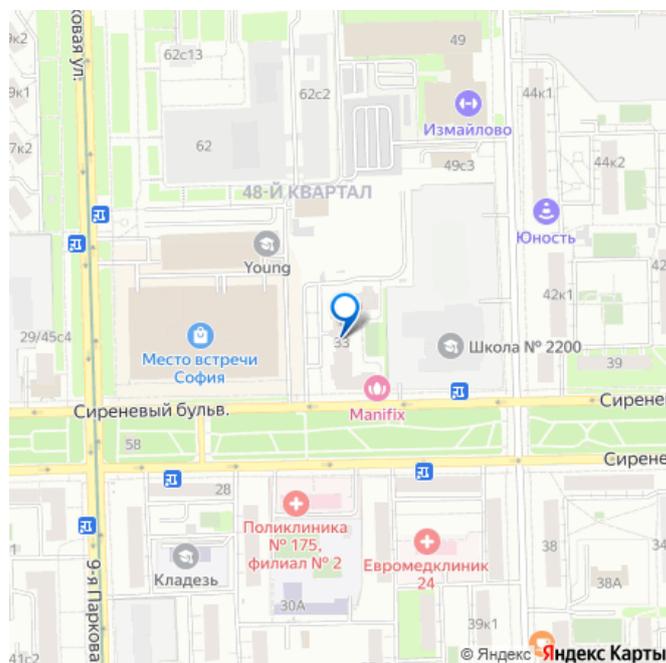
ВОЗМОЖЕН ТОРГ!!! Собственник, сдается без комиссии. Сдаётся коммерческое помещение с высотой потолков 5,5 метра — редкий формат, который повышает статус бизнеса, комфорт клиентов и эффективность использования пространства. Вы создаёте обстановку под свой бизнес и свой бренд. Арендные каникулы на период ремонта обсуждаются. Объект ориентирован на компании, которые: — открывают представительную точку, — масштабируют действующий бизнес, — развивают сеть и ищут ликвидную локацию в новом жилом массиве. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА**  
Площадь: 169 м<sup>2</sup> Первый этаж Два

<https://move.ru/objects/9290763103>

**Валерий, Деньги просто - кредит юр. физ лицам.**

**89251234567**

для заметок



независимых входа (улица + двор) Высота потолков: 5,5 м Витринный формат Все инженерные коммуникации подведены

**УСЛОВИЯ АРЕНДЫ** Ставка: 3 200 ? / м? Общая стоимость: 540800 ? / месяц (НДС включён)

Арендные каникулы — обсуждаются Оплата: за 1 месяц аренды Обеспечительный платёж (залог): в размере 1 месяца аренды Возможен торг — при обсуждении формата и условий сотрудничества Коммунальные платежи — оплачиваются отдельно **ВАЖНАЯ ВЫГОДА ПО НДС** (для компаний на ОСНО) Наша компания работает с НДС, и арендная ставка указана уже с НДС внутри. Для арендаторов на ОСНО (плательщиков НДС): НДС по аренде принимается к налоговому вычету, что фактически снижает стоимость аренды.

Простой и наглядный расчёт: Общая аренда: 540800 ? / месяц В том числе НДС 20%: ? 90 133 ? ? После применения налогового вычета: Фактическая нагрузка ? 450 667 ? / месяц Ваша выгода — 90133 ? в месяц, или более 1 081 596 ? в год за счёт вычета НДС. ? Для арендаторов без НДС (УСН, ИП) ставка остаётся фиксированной.

**КОНЦЕПТУАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА** Высокие потолки — инструмент развития бизнеса Позволяют реализовать свободную планировку, второй свет или антресоль, просторные залы и кабинеты, создать современный и статусный интерьер. Гибкость под задачи арендатора Отсутствуют ограничения по дизайну и формату. Ремонт и зонирование — полностью под бизнес-модель арендатора. Два входа — удобная логистика Разделение клиентских и служебных потоков, комфортная эксплуатация помещения. **РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ФОРМАТЫ** медицинский или реабилитационный центр образовательный или детский центр IT-школа, учебная точка сети психологический /

нейроцентр премиальный бьюти-формат,  
косметология представительский офис,  
шоурум, студия ЛОКАЦИЯ Современный  
жилой комплекс Активно заселённый район  
Платёжеспособная аудитория Постоянный  
локальный пешеходный и автомобильный  
трафик Помещение ликвидное,  
ориентировано на долгосрочную аренду и  
стабильную работу. Такие форматы с  
высокими потолками и двумя входами долго  
не находятся в экспозиции. Свяжитесь с нами  
для обсуждения и просмотра Рекомендуем  
сохранить объявление Открыты к  
переговорам Добавьте в избранное чтоб не  
потерять! Отличного вам дня!



