

Создано: 22.12.2025 в 17:34

Обновлено: 24.12.2025 в 11:27

Москва, Ленинский проспект, 77к1

567 600 ₽

Москва, Ленинский проспект, 77к1

Округ

[ЮЗАО, Гагаринский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

189.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

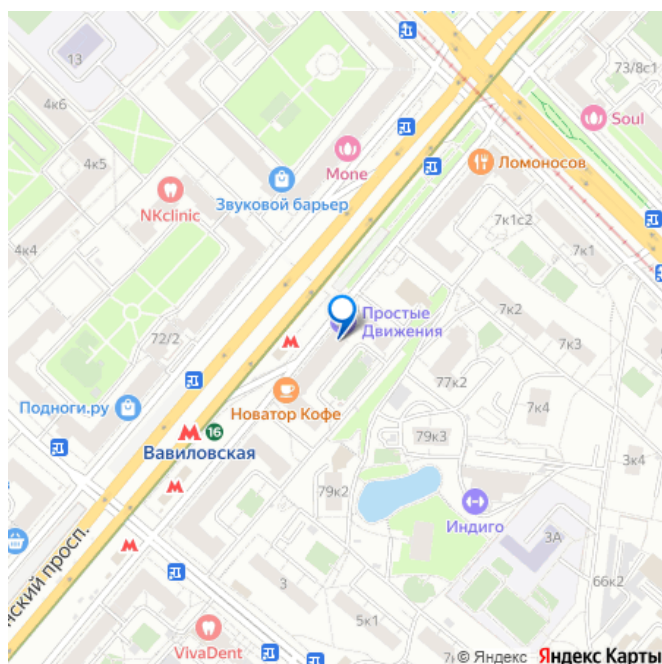
АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ 189,2 М² НА ЛЕНИНСКОМ ПРОСПЕКТЕ СВЕТОЕ ПОДВАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО СО СВЕТОВЫМИ ПРИЯМКАМИ И ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАСШИРЕНИЯ ДО 272,3 М² В 160 МЕТРАХ ОТ МЕТРО ВАВИЛОВСКАЯ ! Готовое помещение свободного назначения с естественным освещением через окна в прямках идеальная база для медицинского центра, склада или образовательного пространства в ЮЗАО. Возможность объединения с соседним блоком 83,1 м² обеспечивает масштабируемость под растущий бизнес.

<https://move.ru/objects/9287629330>

**Александра Хотимченко, Гермес
Реалти**

79891804688

для заметок

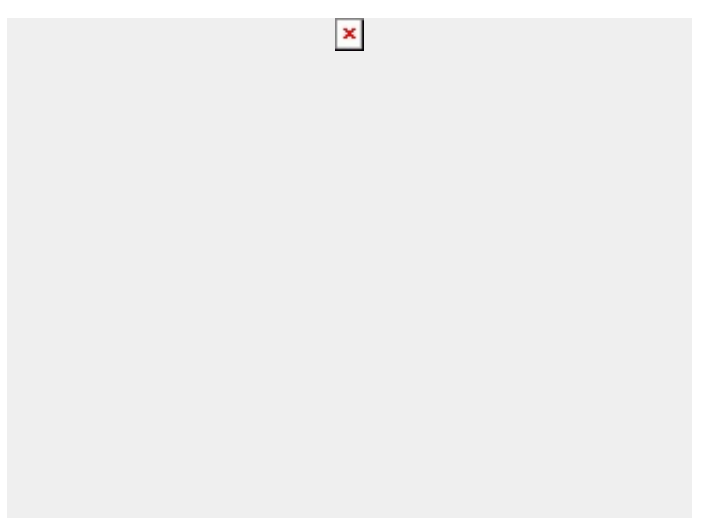
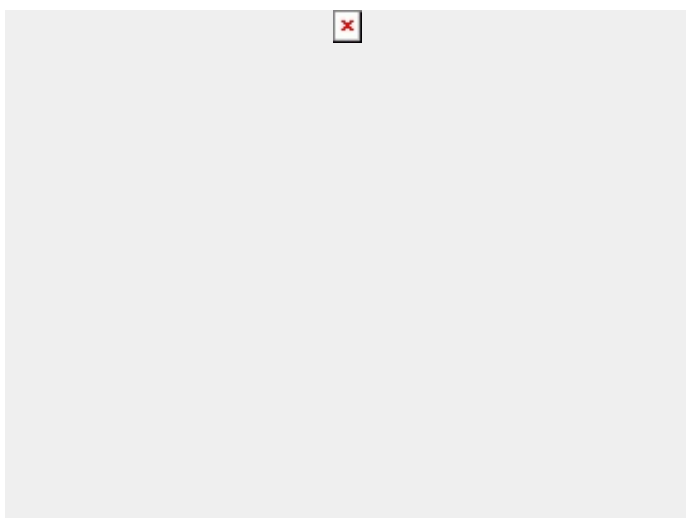


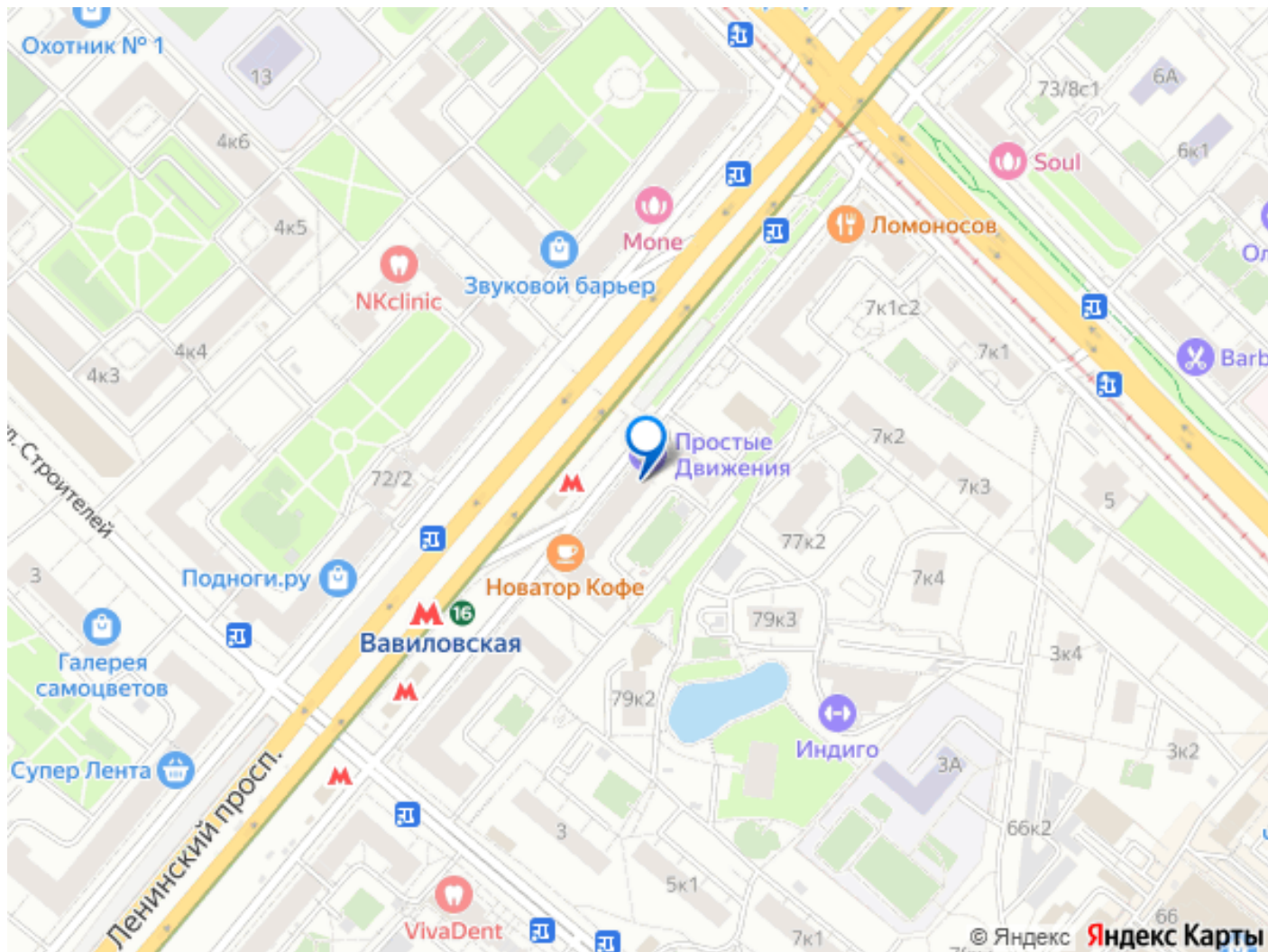
КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь/Этажность : 189,2 м² в подвальном этаже жилого дома (возможно объединение с соседним блоком 83,1 м² для увеличения до 272,3 м²). Высота потолков 3 м , два специальных световых приема с окнами для максимального естественного освещения Два загрузочных входа : основной с пандусом и дополнительный со ступенями со двора Отдельный вход для клиентов/сотрудников Локация : Ленинский пр-т, 77к1, ЮЗАО. 160 метров до м. Вавиловская кратчайший путь среди объектов района 11 15 минут пешком до м. Университет , 16 20 минут до Профсоюзной Первая линия с высоким пешеходным трафиком в крупном жилом массиве Прямая видимость со стороны проспекта Инфраструктура : Коммуникации : Электрическая мощность 49 кВт (по 2 категории), центральное отопление, мокрая точка и санузел в помещении. Логистика : Зона разгрузки со двора, пандус для грузового доступа. Дополнительно : Прямая аренда от собственника (физическое лицо), минимальный срок 60 месяцев, техническая возможность объединения площадей.

ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО? Комфорт в подвале : Световые приемы с окнами превращают цокольный этаж в светлое, благоприятное для работы пространство. Масштабируемость : Старт с 189,2 м² и возможность расширения до 272,3 м² без переезда при росте бизнеса. Логистическая эффективность : Отдельные входы для клиентов и грузов минимизируют пересечение потоков и ускоряют операции. Стратегическая локация : Близость к метро и первой линии обеспечивает постоянный трафик клиентов без затрат на рекламу. **ВАШ БИЗНЕС В ЭПИЦЕНТРЕ РОСТА!** Для медицинского центра: Создайте клинику с процедурными кабинетами и зоной

ожидания, используя естественное освещение для комфортной атмосферы. При увеличении площади добавьте лабораторию или реабилитационное отделение. Под складской комплекс: Организуйте зону хранения товаров 189,2 м² с удобной разгрузкой, а при необходимости расширьте до 272,3 м² для дополнительных стеллажей или упаковочной зоны. Для образовательного центра: Откройте учебные классы и коворкинг в светлом помещении, а при росте аудитории объедините с соседним блоком для зоны отдыха или лекционного зала. Напишите или позвоните организуем просмотр объекта в удобное время! Получите детальные схемы и условия за 5 минут просто уточните интересующие вас моменты! Объект 3100-983179.





Move.ru - вся недвижимость России