

Создано: 10.01.2026 в 11:13

Обновлено: 06.03.2026 в 06:59

Наталья Шамонаева, Частный маклер

79230727055

Москва, проспект Лихачева, 22

630 000 ₺

Москва, проспект Лихачева, 22

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

189.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

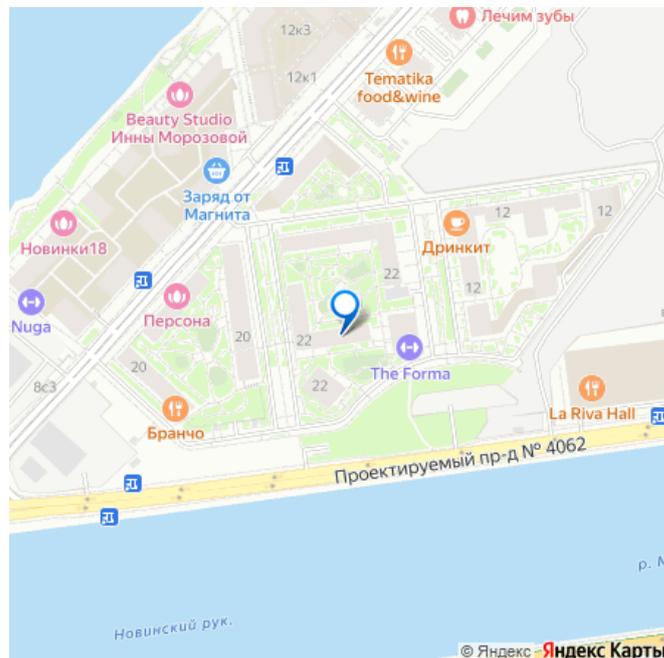
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Наталья. Сдается ПСН на первой линии престижного плотно застроенного и обжитого Жилого Комплекса Нагатино Ай-Лэнд. Преимущества объекта: -первая линия; -комплекс состоит из 12 корпусов переменной этажности (от 5 до 35 этажей); - пешая доступность от станции метро Технопарк (10 минут пешком); -удобный выезд на проспект Андропова; -престижный, плотно застроенный жилой район; -в пешей доступности БЦ, офисы крупных компаний; - ЖК заселён, торговое окружение частично сформировано; -интенсивный пешеходный и автомобильный трафик; -объект отлично просматривается, находится в легком

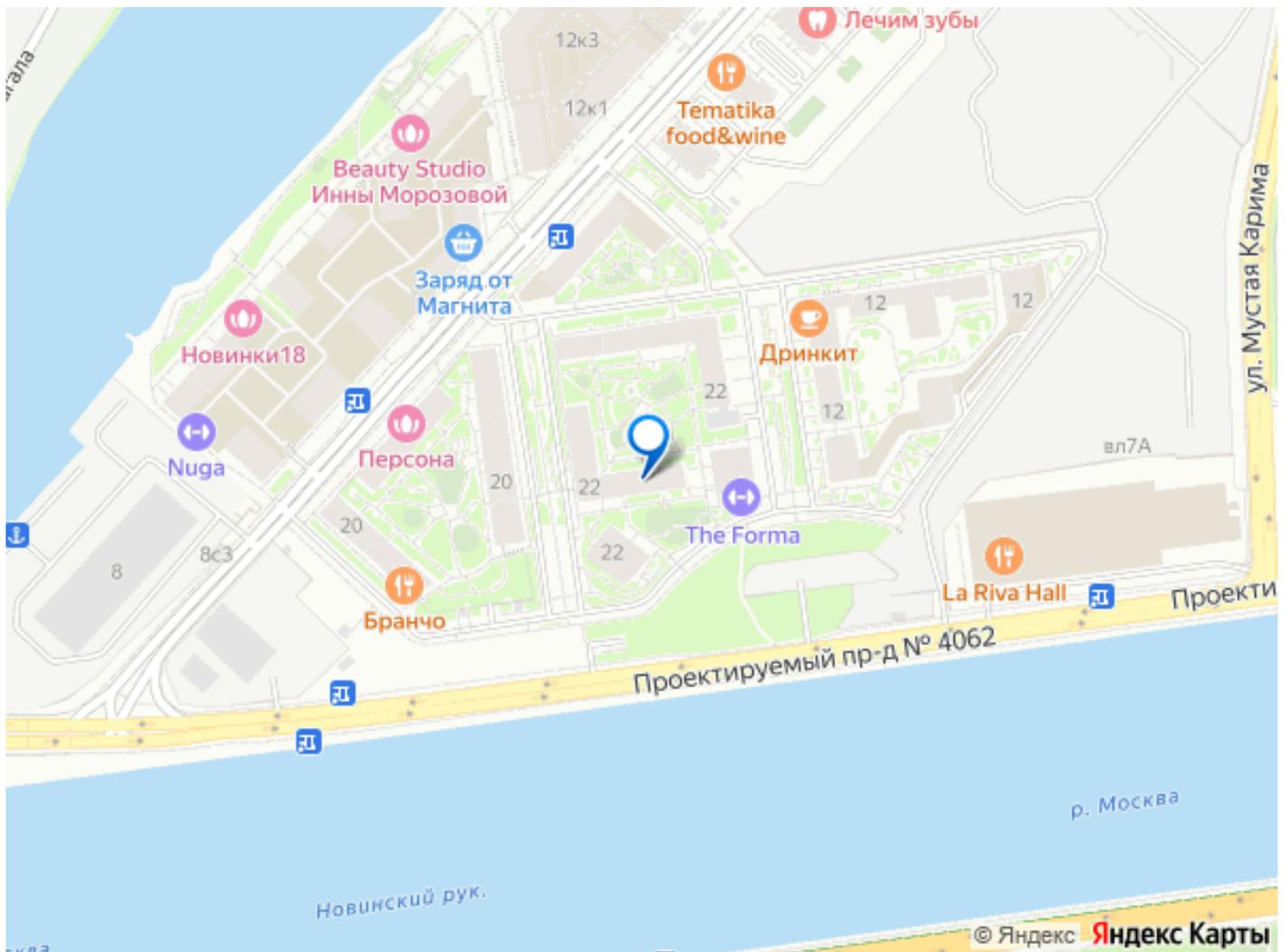
для заметок



доступе для потенциальных клиентов; - просторное и функциональное - это помещение подходит для различных видов бизнеса: от магазина до офиса или клиники; - панорамное остекление, витрины на две стороны; - место для вывески; - вытяжка для общепита; - парковка на территории жилого комплекса; - пешеходный переход перед входом. Технические параметры объекта: - отдельный вход с улицы; - электрическая мощность: 47 кВт; - высота потолков: 4.8 м (есть возможность сделать антресоль); - тип налогообложения: ИП без НДС; - ИФНС 25. Условия аренды: 1. Арендные каникулы до 30 июня. Оплачивается только коммуналка. 2. Аренда долгосрочная - 5 лет с регистрацией. 3. Стоимость аренды 630 000 + все коммунальные платежи: 20-25 эксплуатация, 6-7 капремонт + счётчики. Оплата раз в полгода около 600 тыс. в год. 4. Индексация арендной платы не более 7% раз в год. Оперативный показ и быстрый выход на подписание договора.







Move.ru - вся недвижимость России