

Создано: 04.03.2026 в 02:00

Обновлено: 04.03.2026 в 02:00

Москва, пр. Стройкомбината, 1

725 000 ₽

Москва, пр. Стройкомбината, 1

Улица

[проезд Стройкомбината](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

220.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

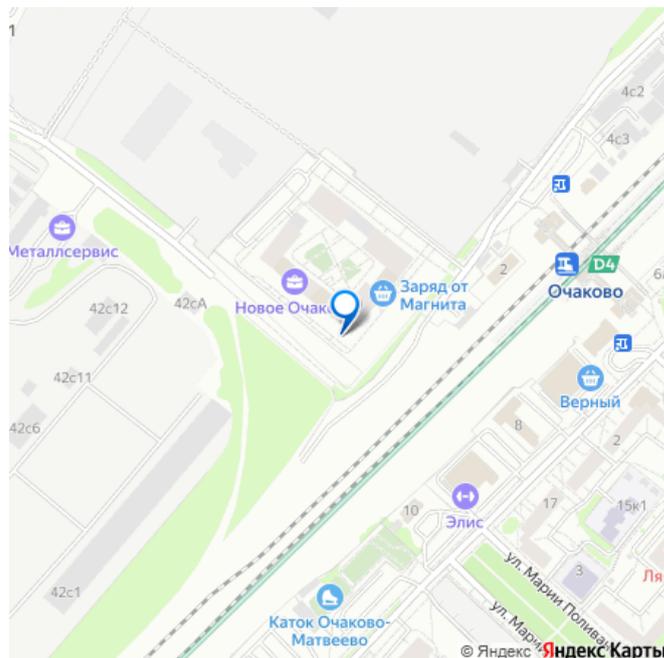
Собственник! Без комиссии! Сдам в аренду нежилое помещение в ЖК «Новое Очаково» – 220,4 м2 (состоит из двух блоков с отдельными входами 113,1 м2 и 107,3 м2). Помещение расположено в 150 метрах по прямой от станции МЦД «Очаково». Подходит под любой вид деятельности, в том числе под продажу алкоголя и табака. В ЖК уже открылись такие арендаторы как Винлаб, Магнит, Озон, WB и другие. Эл. мощность 44 кВт. ЖК заселен, ключи и документы на собственность на руках. Быстрый выход на сделку, ПРЯМОЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ. ПРЕИМУЩЕСТВА: - Первая линия, - 2 отдельных входа - Отличное расположение, в

<https://move.ru/objects/9290791553>

Пользователь, Пользователь

89251234567

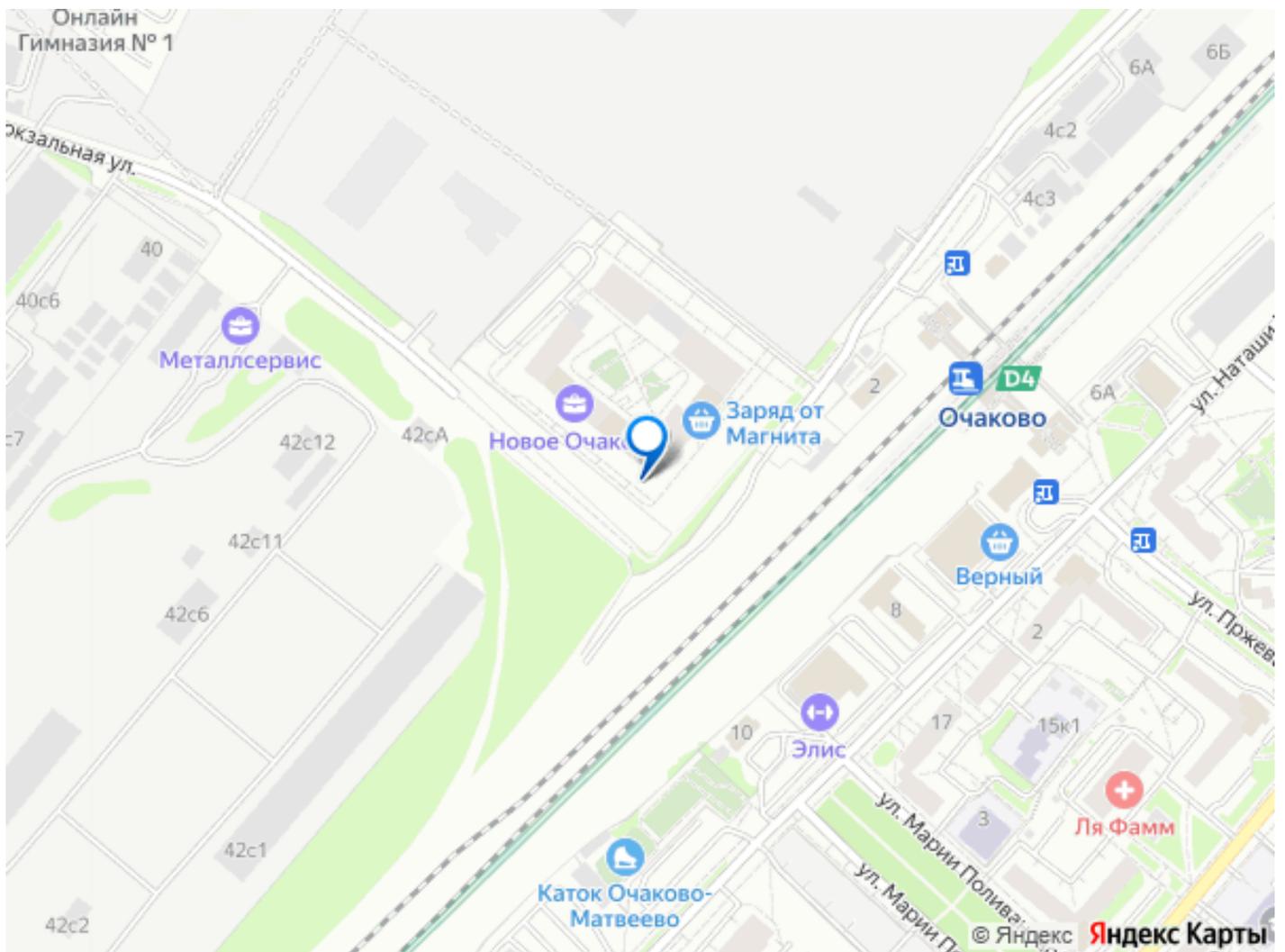
для заметок



прямой видимости вход МЦД «ОЧАКОВО» -
Низкая конкуренция в окружении нет другого
ритейла - Высокая плотность жителей все
корпуса 33 этажа, 2057 квартир в 1 очереди -
В ЖК мало коммерческих площадей (первый
этаж ЖК частично занят квартирами).
ЛОКАЦИЯ И ОКРУЖЕНИЕ - 2 057 квартир в 1
очереди ЖК Новое Очаково (2024 год) - Всего
по проекту в ЖК будет 11 926 квартир - 12
423 квартир в ЖК Матвеевский Парк и ЖК
Vangarden - Более 3000 квартир старого
фонда в радиусе 500 метров КОММЕРЧЕСКИЕ
УСЛОВИЯ Арендные каникулы: до 3 месяцев
Ставка: 3 289 руб./м2/мес; 39473 рублей м2 в
год МАП: 725 000 руб./мес. ГАП: 8 700 000 руб
(УСН) Индексация: 5% безусловная
(Обсуждается при переговорах)
Коммунальные платежи: доп. по счетчикам
Депозит: 1 мес. Предоплата: 1 мес. Отделка:
силами и за счет арендатора Срок: 1-15 лет
Готов предоставить скидку на первый год
аренды с поэтапным повышением в
последующие годы, каникулы до 3 месяцев.







Move.ru - вся недвижимость России