

🕒 Создано: 19.02.2026 в 11:00

🔄 Обновлено: 19.02.2026 в 10:52

Собственник

79851719861

**Московская область, Жуковский, улица
Амет-хан Султана, 33**

367 900 ₽

Московская область, Жуковский, улица Амет-хан Султана, 33

Улица

[улица Амет-хан Султана](#)



Шоссе

[Новорязанское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

283 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

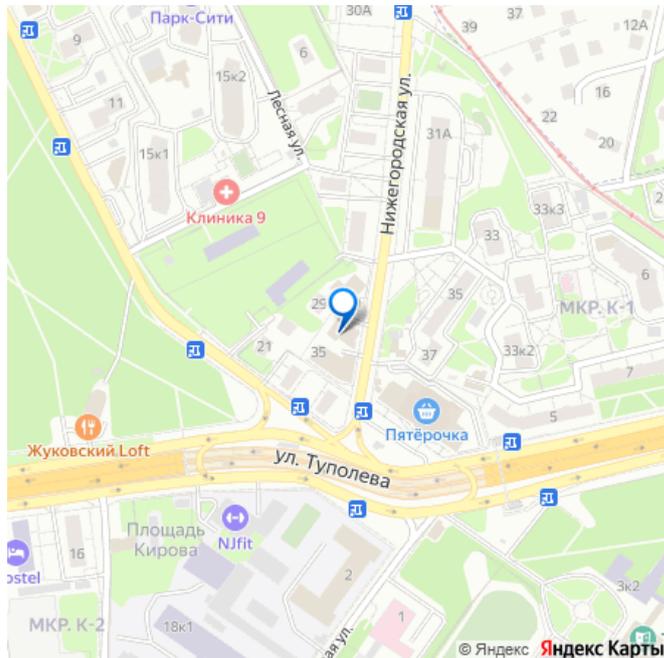
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Прямая аренда от собственника. НДС сверху.
Предлагается в долгосрочную аренду
коммерческое помещение свободного
назначения (283 м?) в отдельно стоящем
здании Торгового Центра. Идеальный формат
Plug & Play под размещение сервисов
экспресс-доставки (Dark Store), фабрики-
кухни (Dark Kitchen), пищевого производства
или распределительного хаба. Супер-
Локация и Трафик: Адрес: г. Жуковский, ул.
Амет-хан Султана, 33. Первая линия, центр
плотного жилого массива. Сформированный

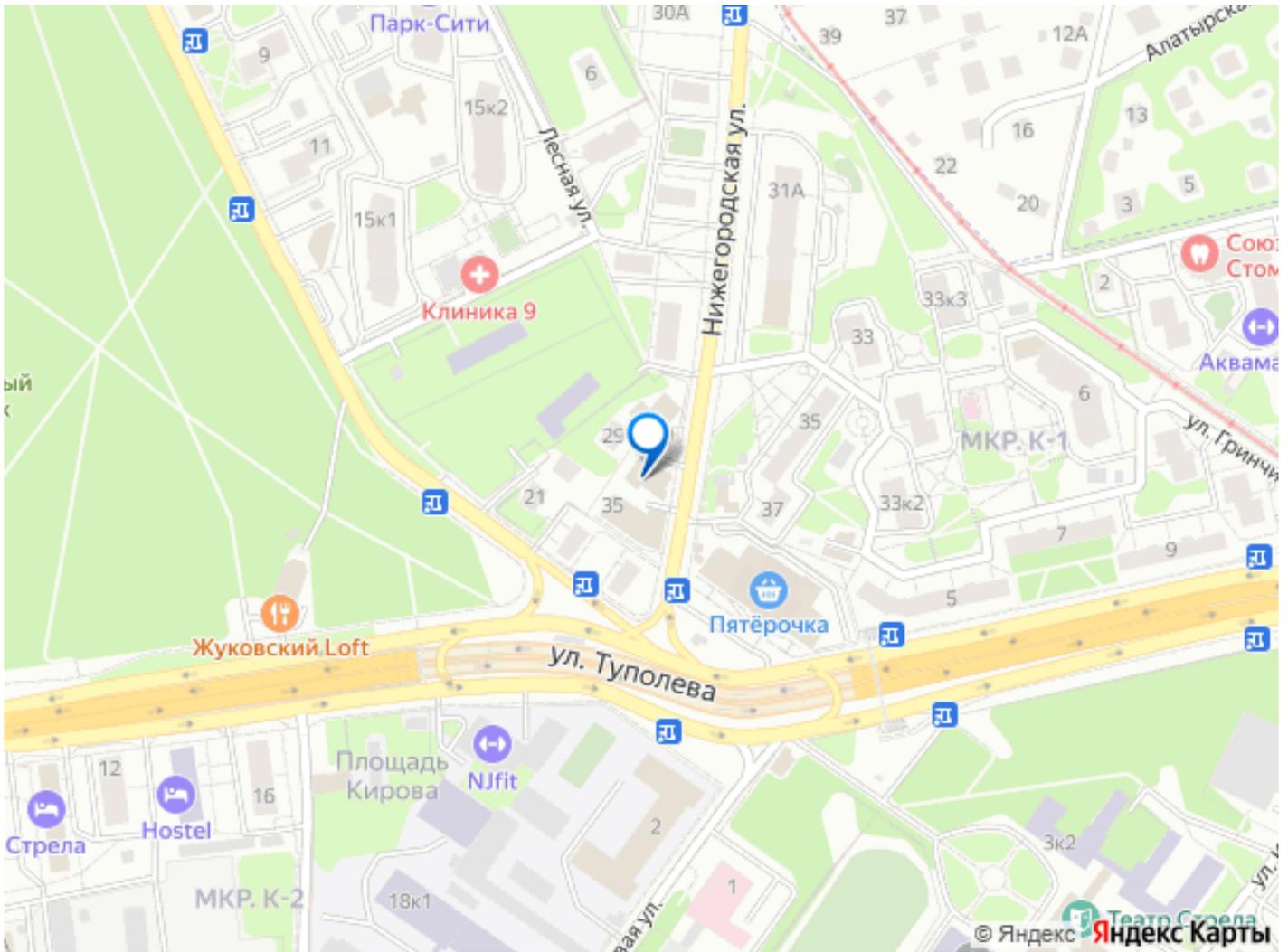
для заметок



торговый коридор: В радиусе 50 метров находятся мощные генераторы трафика — Пятёрочка, ВкусВилл, Burger King, аптеки (Планета Здоровья, Здесь Аптека), ПВЗ Wildberries и Ozon. Локация с подтверждённой покупательской активностью! Транспортная доступность: Остановка общественного транспорта всего в 70 метрах (удобно для персонала). Вокруг здания организованы вместительные парковочные зоны. Логистика и Доступ (Мечта службы доставки): Закрытый задний двор со шлагбаумом: Выделенная приватная зона для маневрирования и разгрузки коммерческого транспорта. Отдельный технический вход, не пересекающийся с клиентскими потоками. Отличное место для организации парковки курьерских электровелосипедов. Статус здания (нежилое ТЦ) позволяет работать в режиме 24/7 без риска конфликтов с жильцами из-за шума. Техническая оснащённость (Экономия вашего Сарех от 2 млн руб.): Электрическая мощность: 45 кВт (выделенная). Есть возможность увеличения по вашему ТЗ. Вентиляция: Профессиональная приточно-вытяжная система полностью разведена по контуру помещения. Холодильное оборудование: В наличии, установлено и готово к работе. Планировка: Просторный зал (open-space) + подсобные помещения для персонала и склада. Высота потолков 2,66 м. Коммерческие условия: Ставка: 1 300 руб. / м² в месяц (сверху НДС). Индексация: Ежегодная со второго года аренды (процент гибко обсуждается). Арендные каникулы: Предоставляются на период заезда и настройки бизнес-процессов. Мы — системный арендодатель, настроены на долгосрочное и взаимовыгодное партнёрство. Открыты к диалогу с крупными

сетевыми игроками. Оперативный показ в день обращения. Полный пакет документов, БТИ и схемы коммуникаций — на руках. Звоните, отвечу на все вопросы и организую просмотр!





Move.ru - вся недвижимость России