

Создано: 24.03.2026 в 13:51

Обновлено: 26.03.2026 в 04:03

<https://move.ru/objects/9292562428>

Татьяна Синяева, Rspace

79857171013

Москва, улица Марии Ульяновой, 9К4

690 000 ₽

Москва, улица Марии Ульяновой, 9К4

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

Улица

[улица Марии Ульяновой](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

302 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

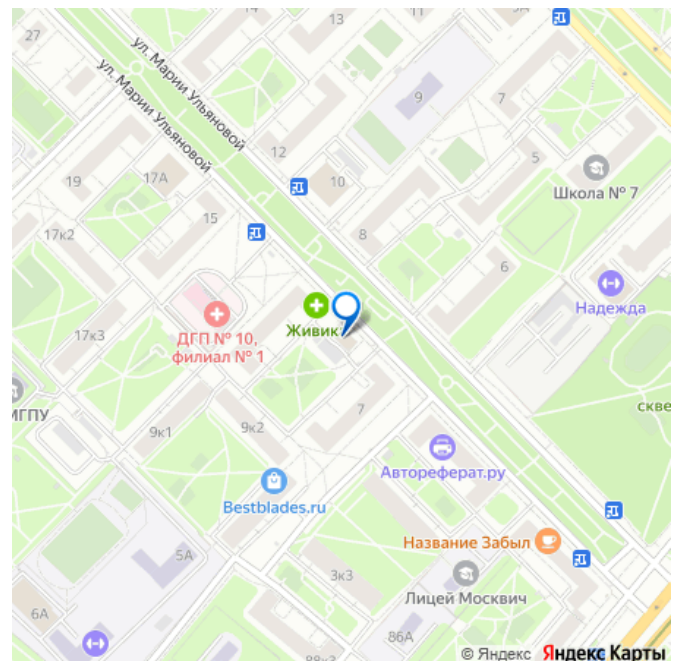
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Аренда помещения под ресторан / фитнес / медицинский центр / офис по адресу: г. Москва, ЮЗАО, ул. Марии Ульяновой, д. 9, к. 4. Помещение расположено в отдельно стоящем здании на первой линии в сформированном жилом массиве между Ленинским проспектом и проспектом Вернадского. Локация характеризуется хорошей транспортной доступностью и стабильным пешеходным потоком. В непосредственной близости расположены остановки общественного транспорта, объекты социальной инфраструктуры, жилые

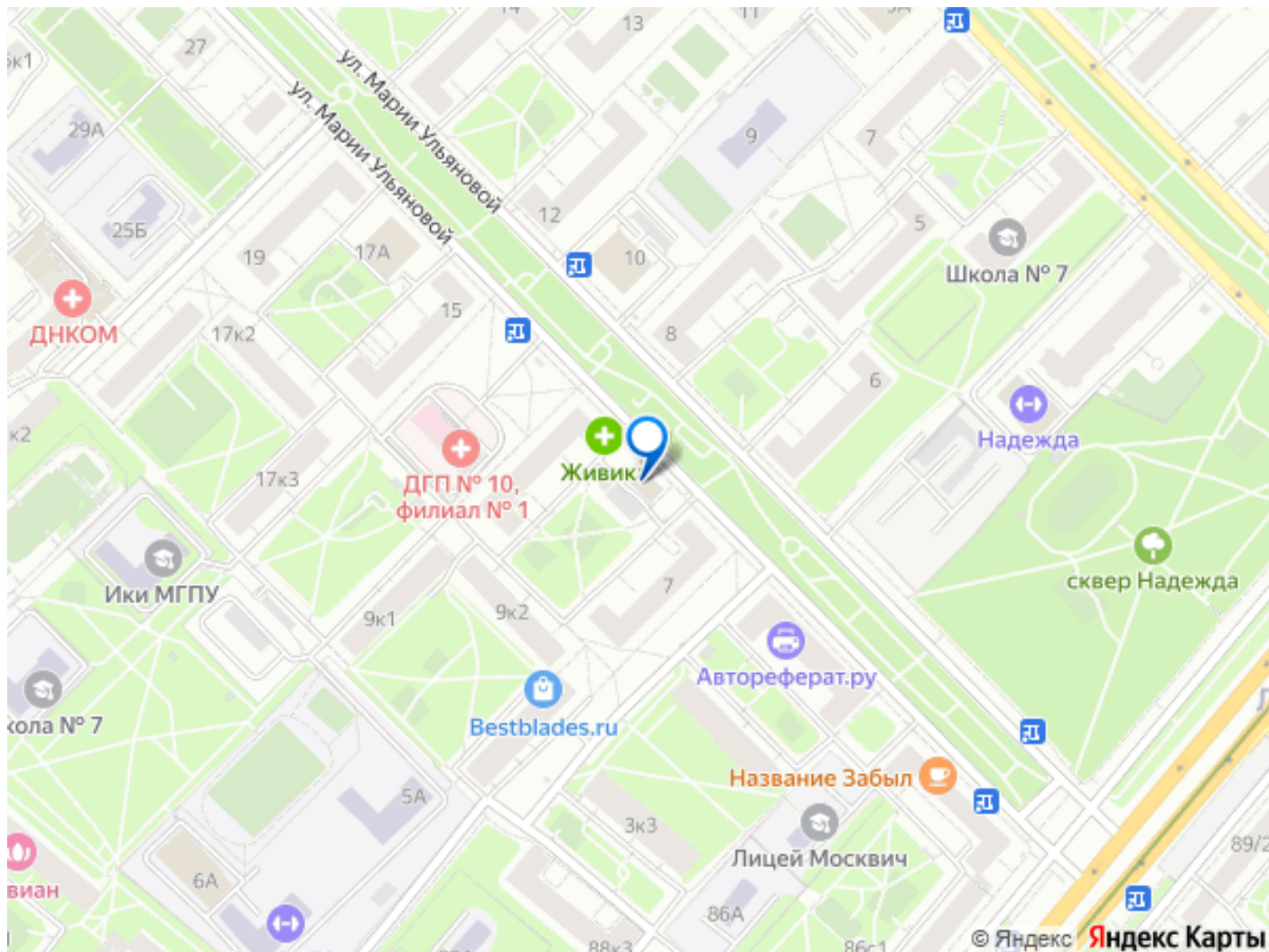
для заметок



дома бизнес- и комфорт-класса, сервисные и торговые предприятия. Дополнительным преимуществом объекта является возможность использования двух террас, что позволяет реализовать формат летнего кафе, event-пространства или рекреационной зоны для посетителей. Технические характеристики: Общая площадь: 302 кв. м
Дополнительно: 2 террасы -40 кв. м и 80 кв. м
Помещение расположено на 2-м этаже отдельно стоящего здания. Свободная планировка. Высота потолков -до 4 м. Большие окна по периметру. Подведены центральные коммуникации. Система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Выделенная электрическая мощность -120 кВт. Предусмотрена удобная зона разгрузки на закрытой дворовой территории. Стихийная наземная парковка для посетителей и сотрудников. Коммерческие условия:
Арендная ставка: 690 000 рублей в месяц (включая террасы). Ставка за 1 кв. м в месяц: 2 285 руб. Ставка за 1 кв. м в год: 27 420 руб.
Тип аренды: прямая. Минимальный срок аренды: 11 месяцев. Обеспечительный платёж: 1 месяц. Эксплуатационные и коммунальные платежи: оплачиваются отдельно. Номер объекта: #1/537227/23257







Move.ru - вся недвижимость России