

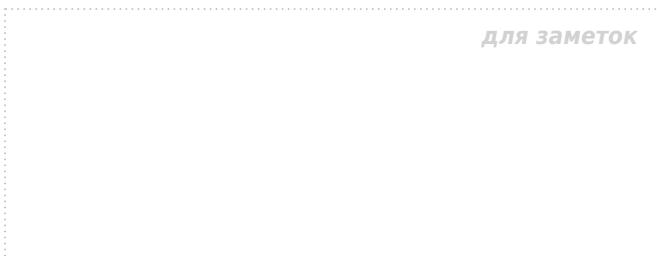
Создано: 17.12.2025 в 14:59

Обновлено: 20.01.2026 в 21:55

<https://move.ru/objects/9287506959>

Алексей Постовой, EuroDoma

**79163540540, 7916082
8359**



Москва, Ленинградское шоссе, 261с3

496 000 ₽

Москва, Ленинградское шоссе, 261с3

Округ

[САО, Молжаниновский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

310 м²

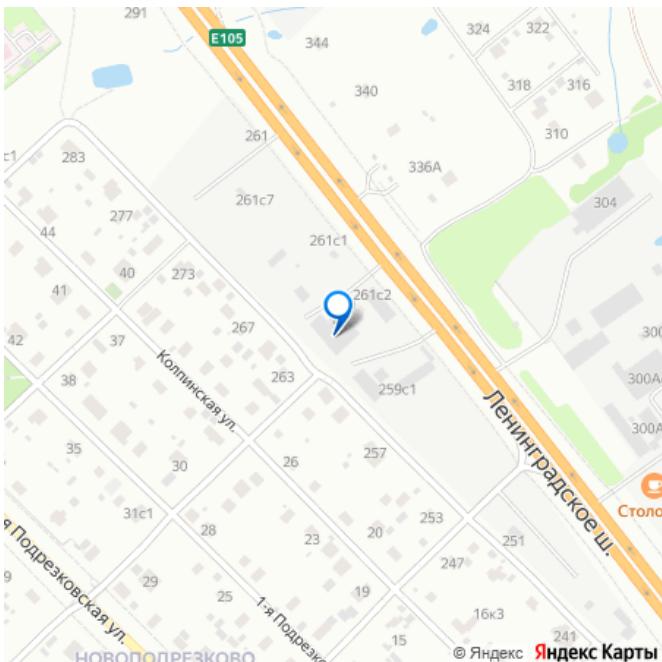
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Сдается в аренду помещение общей площадью 310 м², одноэтажное, потолки 5,5 м, ворота 2 шт. высотой 4,5 метра, ширина 4,1 метра. Пол в один уровень, упрочненный полированный бетон под складской погрузчик. Много тепла (итальянские газовые котлы Proterm 2x 150 кВт, магистральный газ, есть доп резервная котельная для бесперебойного отопления в случае аварии). Электрическая мощность 160 кВт, 3х фазное. Полы новые бетон М-350 толщиной 30 см, антипылевые с топпингом (М-500) под складской погрузчик (3т на см²). Помещение свободного назначения, с офисом, туалетами, кухней, раздевалкой и тд. Свежий ремонт

внутри и снаружи, центральное отопление и водоснабжение, вентиляция, интернет, пожарная и охранная сигнализация, видеонаблюдение. Прилегающая территория от 350 м2 до 10000 м2. Здание находится в 30 метрах от шоссе. С шоссе 2 законных заезда/ выезда к зданию. Полоса разгона вдоль всего участка. Рекламная вывеска (бесплатно) видна с шоссе. Внешняя отделка может быть переделана по стандартам арендатора. коммунальные платежи (кроме электроэнергии) и обслуживание здания (под ключ) в т.ч. освещения, септика и тп входят в арендную плату. С обеих сторон от здания есть эстакады через Ленинградку: то есть клиенты могут заехать как со стороны в Москву, так и со стороны из Москвы.

Идеально под дилерский центр (включая спецтехнику); даркстор, сборочный цех китайской техники, склад-магазин, медоборудование, парфюмерия и тп., автоцентр (много территории рядом), автосервис грузовой и спецтехники, магазин, сантехника, дорогие стройматериалы; производство. Цена включает НДС и прилегающей территорией 350 м2 (полированный бетон М-350/ топпинг М-500) и офисом внутри 140м2. При необходимости можно увеличить площадь прилегающей территории до 10 000м2 за отдельную плату.

Номер объекта: #1/541166/23198



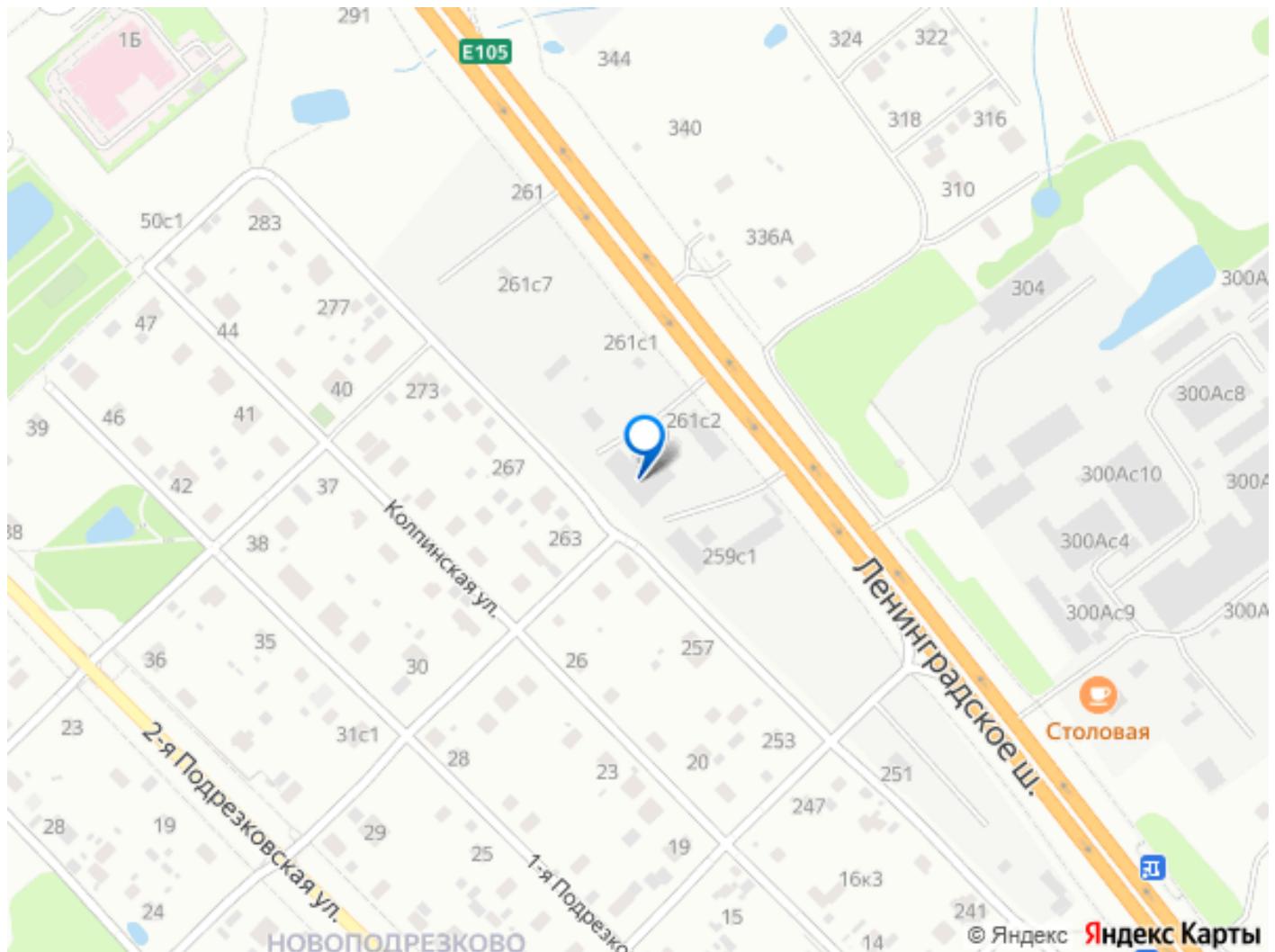
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России