

Создано: 24.01.2026 в 19:56

Обновлено: 24.01.2026 в 20:00

<https://move.ru/objects/9288347291>

**ИМПЕРИАЛ, ИМПЕРИАЛ**

**79230703580**

**Москва, Никулинская улица, 11к4**

**713 771 ₽**

Москва, Никулинская улица, 11к4

Округ

[ЗАО, район Очаково-Матвеевское](#)

Улица

[улица Никулинская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

432.85 м<sup>2</sup>

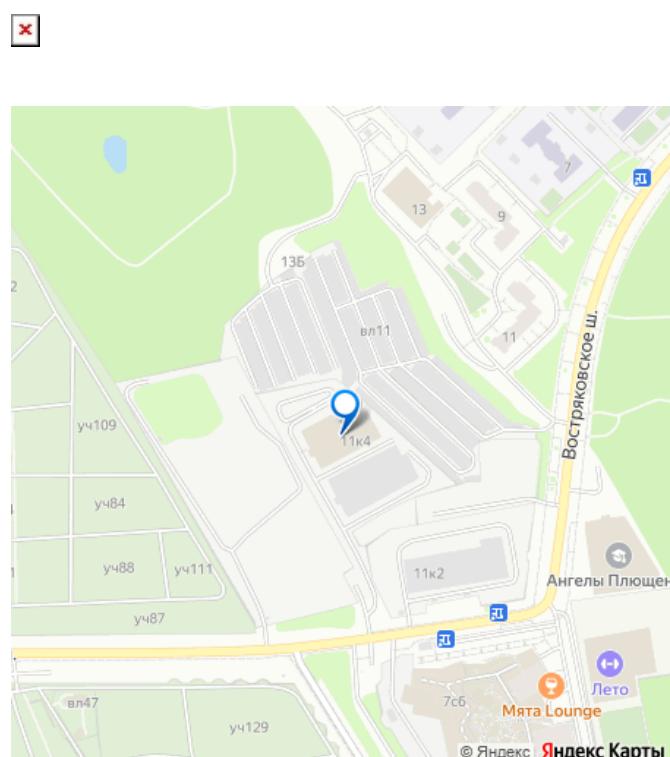
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Прямая аренда от Собственника! Выгодное предложение ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 432,85 кв.м (эксплуатационные расходы и НДС включены) на 2 этаже 6 этажного здания по адресу: г. Москва, ул. Никулинская, д. 11, к.4. Помещение: с окнами, 2 балкона, мокрая точка. УСН. Без комиссии. Новый многофункциональный комплекс 2023 г. Отдельно стоящее здание, 6 этажей. Заезд автомобилей на этажи комплекса производится по рампам (пандусам) с двухсторонним движением, максимальная высота автомобиля на рампе

ограничена 2.3 м. Лифта нет. Две лестницы. Помещения с вытяжкой, с мокрыми точками. Высота 2,3 м до балки, самая высокая точка между плитами - 2.5 м. На каждом этаже организовано по 2 общественных с/у. Проведен высокоскоростной интернет. Установлены пожарная сигнализация и противопожарный водопровод. Электрическая мощность с запасом, возможно увеличение по запросу. Территория огорожена, организована парковка, прямой легкий подъезд транспорта, в т.ч. для проведения погрузочно-разгрузочных работ отдельный въезд с улицы + въезд из комплекса. Заезд доступен на первый этаж комплекса автомобилям высотой не более 1.8 м. Свободное назначение. Подойдет под СКЛАД, ПРОИЗВОДСТВО, АВТОСЕРВИС, ДЕТЕЙЛИНГ, ГАРАЖМАРКЕТ велосервис, теплый клубный гараж, ПВЗ, магазин или сервис непродовольственных товаров, мастерскую художника/архитектора, гончарную, стекольную мастерскую, деревообработку и многое другое. Хорошее расположение: ЗАО, р-н Тропарево-Никулино. Ст. м. Озерная 12 минут пешком.

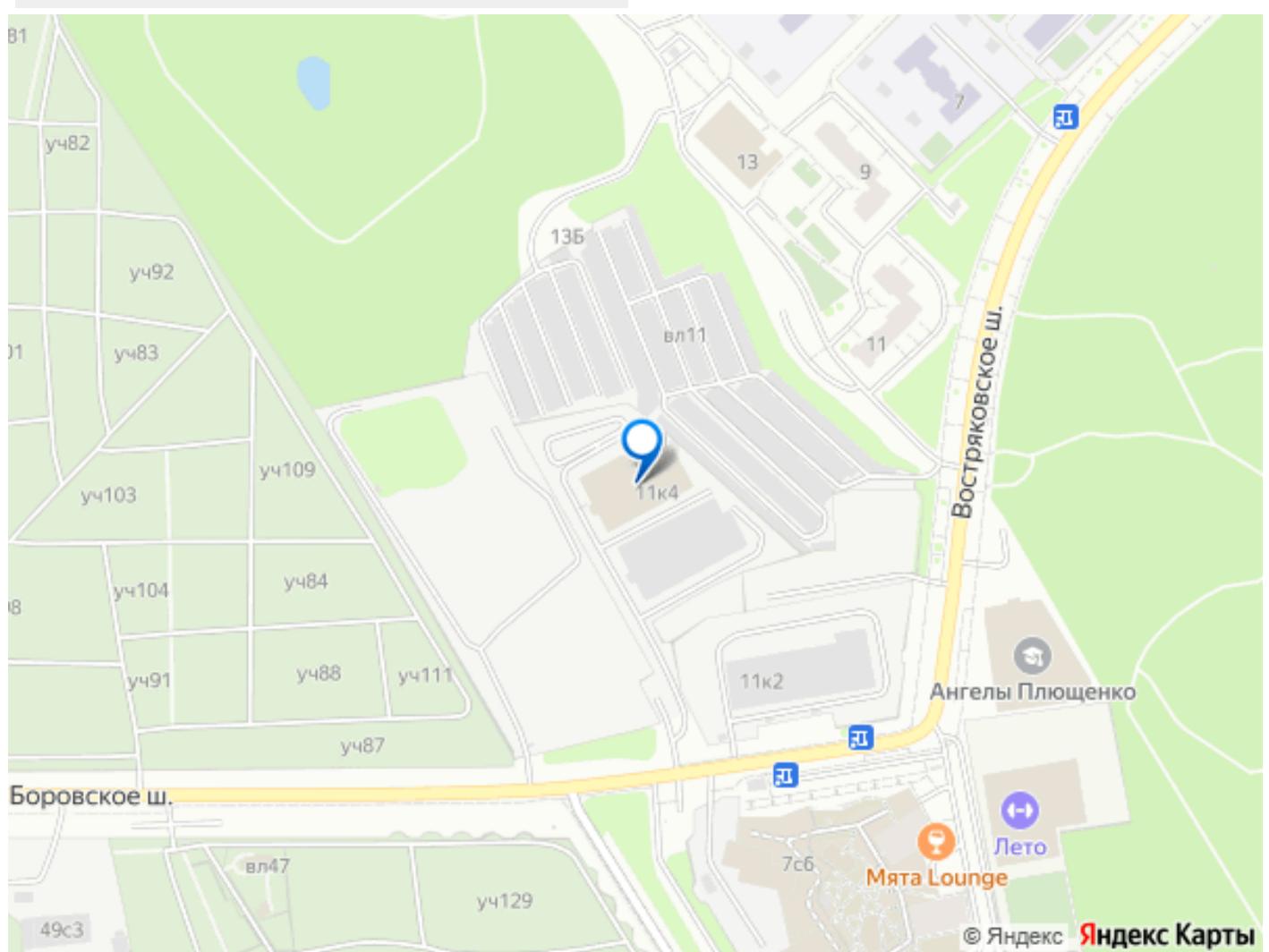
Общественный транспорт организован к м. Озерная, м. Юго-Западная, м. Говорово, м. Солнцево. До центра на автомобиле 15 минут, рядом проходит несколько транспортных артерий: Мичуринский пр-т, пр-т Вернадского, Боровское ш., МКАД.

Развитая инфраструктура района. Наличие большого жилого массива, торговых и бизнес-предприятий в непосредственной близости обеспечит постоянный поток потенциальных клиентов. В пешей доступности магазин Пятерочка (5 мин. пешком), несколько кафе, Тропаревский лесопарк. Условия оплаты: Обеспечительная оплата за 1 месяц + оплата по показаниям

счетчиков воды и электроэнергии. Звоните!

Ответим на все вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России