

Создано: 21.01.2026 в 16:11

Обновлено: 23.01.2026 в 10:03

<https://move.ru/objects/9288289362>

Собственник

79171600968

**Московская область, Королев,
Коммунальная улица, 3**

8 698 000 ₽

Московская область, Королев, Коммунальная улица, 3

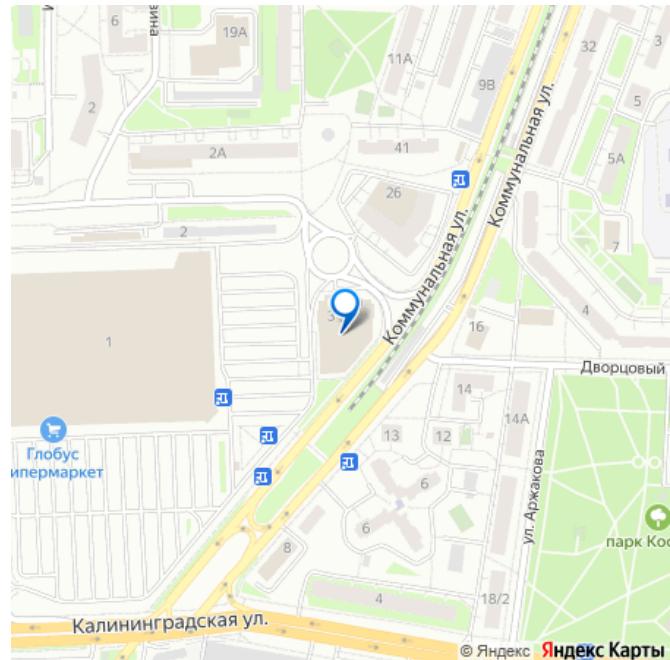
Улица

[улица Коммунальная](#)



Шоссе

[Ярославское](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

4349 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Коммерческие условия аренды: Всю или частичную площадь, в объявлении указана вся площадь помещения. АРЕНДНАЯ ПЛАТА: 2 000 руб. за кв.м./в месяц + ОРЕХ 180 руб. за кв.м./в месяц + НДС. КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ: В соответствии с фактическим потреблением. На территории доступно 240 парковочных мест Площадь земли 4000 м2 • Прямой договор с собственником помещения • Срок договора от 1 до 10 лет. (готовы рассматривать встречные предложения арендатора) • Арендные каникулы 30 дней. •

Депозит 3 месяца аренды с НДС. • Аванс 1 месяц аренды с НДС. • Ежегодная индексация 10 % • Возможность приемки поставок фурами до м3, секционные ворота.

- Круглосуточный доступ крупногабаритного транспорта на территорию • Передача части помещения с отделкой и инженерными системами, включая видеонаблюдение, кондиционирование, освещение, пожарные системы, системы безопасности и т.д. •

Готовые помещения для персонала с переговорными комнатами, раздевалками, с/у, комнатами отдыха, рабочими местами. •

Готовая инфраструктура для парковочных мест с асфальтовым покрытием, разметкой, бордюрами, дорожными знаками и т.д.

Технические характеристики объекта

Холодное водоснабжение и водоотведение - Договор водоснабжения и водоотведения с ОАО Водоканал. - Лимит: 24,96 м3/сут. -

Давление в точке подключения: 20м.вод.ст

Горячее водоснабжение - Накопительные электрические бойлеры 50-100л.

Электроснабжение - Договор энергоснабжения с АО Мосэнергосбыт 480 кВт. - II категория надежности электроснабжения. - Встроенная ТП 10/0,4кВ.

Силовые трансформаторы: 2x630кВА, Уровень напряжения СН2 Газ - Договор поставки газа с ООО Мособлгазпоставка - Объем поставки 0,118 млн.м3 - ГРПШ - Система ОВиК -

Система отопления на базе 3х крыщных руфтопов LENNOX BAC 075. Газовые горелки.

Охлаждение компрессорная группа. Система противопожарной защиты - АУВПТ, Насосная станция: 2 повышательных насоса+Жокей, ВПВ, АПС, СОУЭ, Дымоудаление. Система освещения - Линейное светодиодное освещение Philips с возможность программирования, диммирования. Пол - Ж/б плита с упрочняющими слоем. - Проектное

значение нагрузки на плиту пола 1 этажа:

800кг/м2. - Проектное значение нагрузки на плиту пола 2 этажа: 600кг/м2 Стены, кровля
Кровля: - ПВХ мембрана LOGICROOF V-RP

1,2мм. - Утеплитель минераловатный
двухслойный 150мм - Система водоотведения

с кровли: внутренняя, воронки с обогревом

Стены: - Сэндвич панели Т=150мм -

Строительная высота здания: 10,450м -

Высота второго света (Расстояние от плиты
пола до металлоконструкций ферм здания):

6,940м - Высота 1 этажа: 3,900м - Высота 2
этажа: 3,480м Вертикальный транспорт -

Эскалатор: KoneTravelMaster110 - Лифт:
Schindler 5500 L1. Грузоподъемность 1275кг -

Лифт: Schindler 5500 L2. Грузоподъемность
2000кг Уравнительная платформа с
поворотной аппарелью и герметизатором
проема Дополнительно Светодиодный
медиаэрлан на фасаде здания



