

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

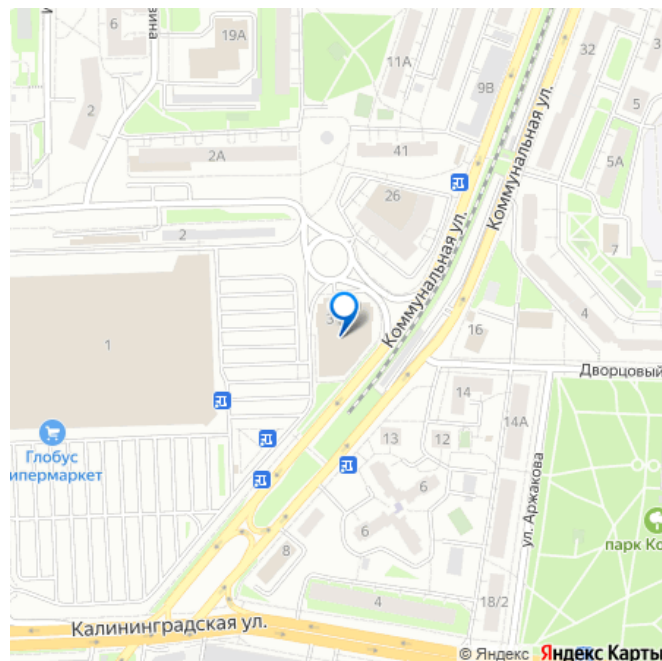
Детали объекта

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 + ОПЕХ 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: 2х630кВА, Уровень
напряжения СН2 Газ - Договор поставки газа
с ООО Мособлгазпоставка - Объем поставки
0,118 млн.м3 - ГРПШ - Система ОВиК -
Система отопления на базе 3х крышных
руфтопов LENNOX BAC 075. Газовые горелки.
Охлаждение компрессорная группа. Система
противопожарной защиты - АУВПТ, Насосная
станция: 2 повысительных 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
медиаэран на фасаде здания



