

Создано: 28.10.2025 в 20:38

Обновлено: 03.01.2026 в 20:38

<https://move.ru/objects/9286143288>**Людмила Ильина, Людмила Ильина****79230774337****Москва, Никулинская улица, 5к1****700 000 ₽**

Москва, Никулинская улица, 5к1

Округ

[ЗАО, район Очаково-Матвеевское](#)

Улица

[улица Никулинская](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

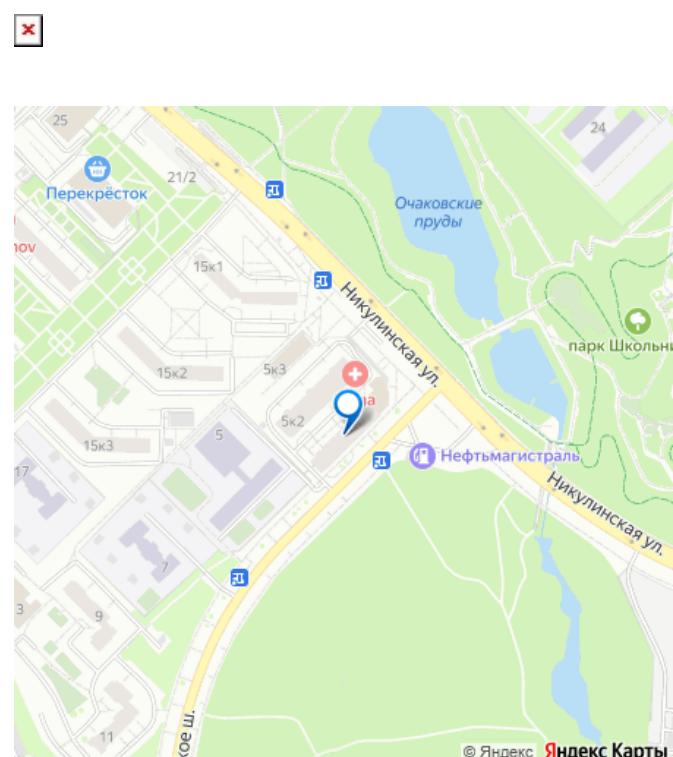
Общая площадь

450 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

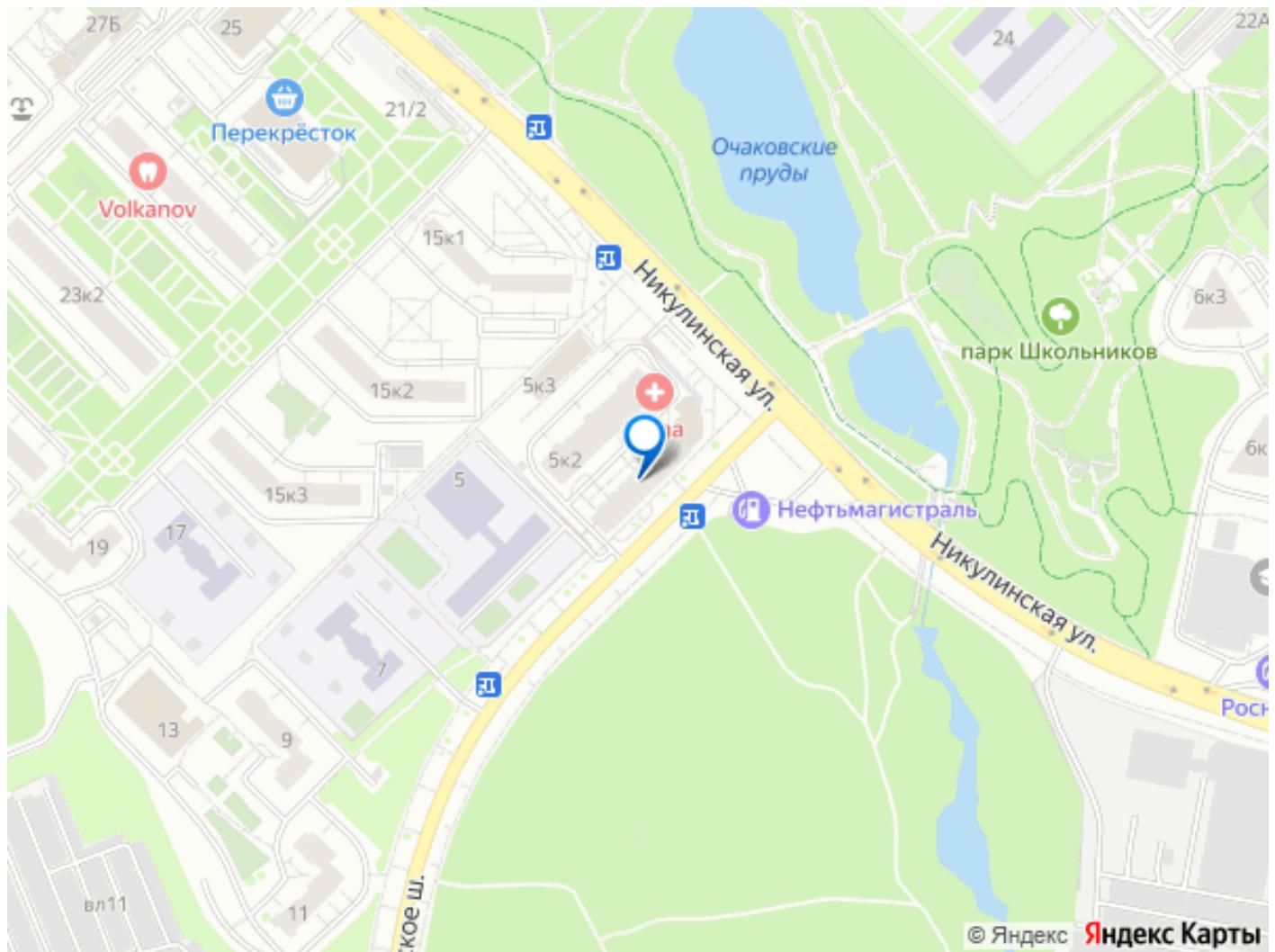
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Помещение свободного назначения 450 кв.м. расположено в доме, состоящем из квартир-коттеджей, каждая из которых имеет свой отдельный вход с улицы (таунхаус). Дом находится в экологически благополучном районе на пересечении улицы Никулинская и Востряковского шоссе и граничит с территорией Тропарёвского лесопарка одного из самых уютных и красивых мест отдыха на юго-западе Москвы. Удобная транспортная доступность: станция метро Юго-западная находится в 2 км от дома, станция метро Озёрная - в 1 км. Придомовая

территория огорожена, охраняется, въезд по пропускам через шлагбаум. На придомовой территории есть парковка, детская площадка, прогулочная зона с газоном и цветниками. По соседству расположены школа, центр развития ребёнка, школа балета и классического танца для детей, частный детский сад. В подземном паркинге под домом имеется в собственности машиноместо площадью 19 кв.м. (входит в стоимость аренды помещения). Помещение расположено на четырёх уровнях: 1-й этаж ($h=2,9$ м): тамбур, прихожая, холл, три комнаты (20 кв.м., 25 кв.м., 31 км² требуется косметический ремонт с акцентом под предполагаемое целевое использование), санузел; 2-й этаж ($h=2,65$ м): холл, пять комнат (21 кв.м., 9 кв.м., 11 кв.м., 15 кв.м., 15 кв.м.), санузел, кладовая, гардеробная; мансарда ($h=2,0$ м): просторный холл, три комнаты с окнами, санузел, большая комната без окон свободного назначения; цокольный этаж ($h=2,30$ м): холл, две комнаты с окнами, две кладовые, санузел, комната без окон свободного назначения. Помещение снабжено системами кондиционирования воздуха. Все коммуникации центральные. Двумя предыдущими арендаторами помещение эксплуатировалось под офис, последним под детский сад. В настоящее время в помещении требуется косметический ремонт с акцентом на предполагаемое целевое использование. Арендодатель готов в рамках договорной суммы компенсировать расходы арендатора на проведение ремонта путём частичного снижения суммы ежемесячной арендной платы. Собственник юридицо, документы готовы к подписанию Договора аренды.





Move.ru - вся недвижимость России