

Создано: 01.04.2025 в 18:00

Обновлено: 05.12.2025 в 22:39

<https://move.ru/objects/9276159149>

Татьяна Владимировна Корепина,
Макспол Недвижимость

79850735911

Москва, переулок Любучанский, 1к4

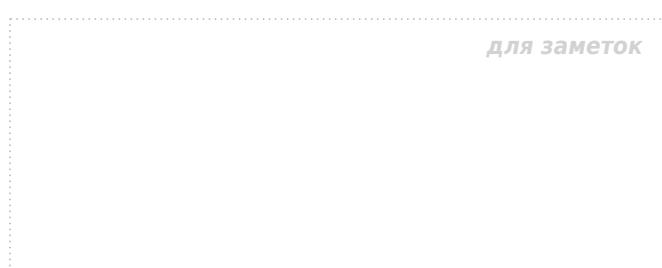
155 000 ₽

Москва, переулок Любучанский, 1к4

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

59.3 м²



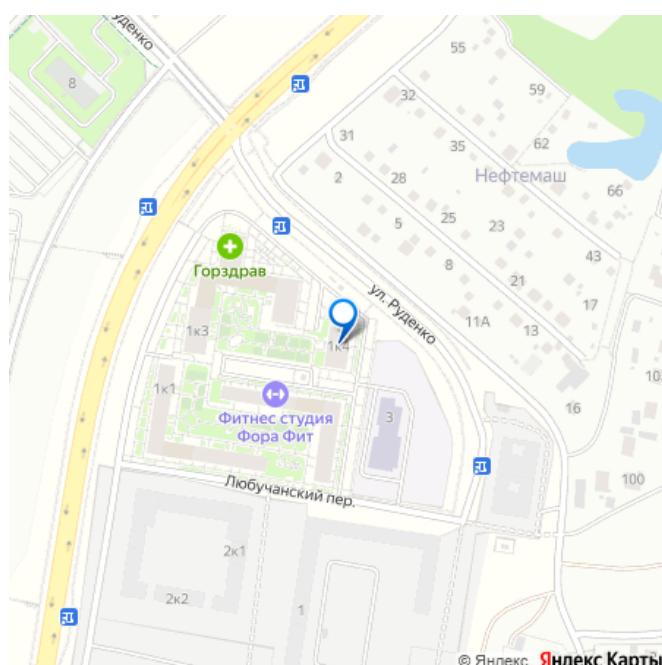
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Аренда помещения свободного назначения в ЖК «Остафьево» Адрес: Любучанский пер., д.1, к.4 (въезд в ЖК, первая линия) Детский сад уже работает ! Проходной трафик:

Расположение на въезде в ЖК — все жители и гости проходят около вашего бизнеса.

Рядом: остановка общественного транспорта, магазины, детский сад, многоуровневая парковка, что гарантирует беспрерывный поток клиентов. Перспективы роста: Уже заселено 6 корпусов из 48 запланированных.

К концу 2025 года построят 42 новых корпуса (1376 квартир) — рост аудитории до 15 000+ жителей. Технические преимущества: Высота потолков 4 м — возможность зонирования и нестандартного дизайна. Мокрая точка — подключение водоснабжения и канализации для кафе, салонов красоты, производств.

Витринные окна — видимость с улицы и естественное освещение. Ключевые параметры Площадь: 59,3 м?. Расположение: 10 км от МКАД по Варшавскому/Симферопольскому шоссе, южная сторона Щербинки. Для кого идеально? Ритейл: аптека, продуктовый магазин, шоурум. Услуги: салон красоты, барбершоп, кабинет косметологии, медицинские анализы. Общепит: кафе, минипекарня. Офисы/Производство: небольшие мастерские, креативные пространства.

Преимущества ЖК «Остафьево» Комфорт-класс: монолитно-каркасные дома 1114 этажей с современной инфраструктурой.

Транспортная доступность: 7 минут до МЦД «Щербинка», 15 минут до МКАД на авто.

Безопасность: охраняемая территория, видеонаблюдение. Финансовые условия

Гибкие сроки аренды: от 1 года с пролонгацией. Коммунальные платежи: оплата по счетчикам. Дополнительно: возможность установки вывески, отдельный вход с улицы. Р.С. Дополнительные

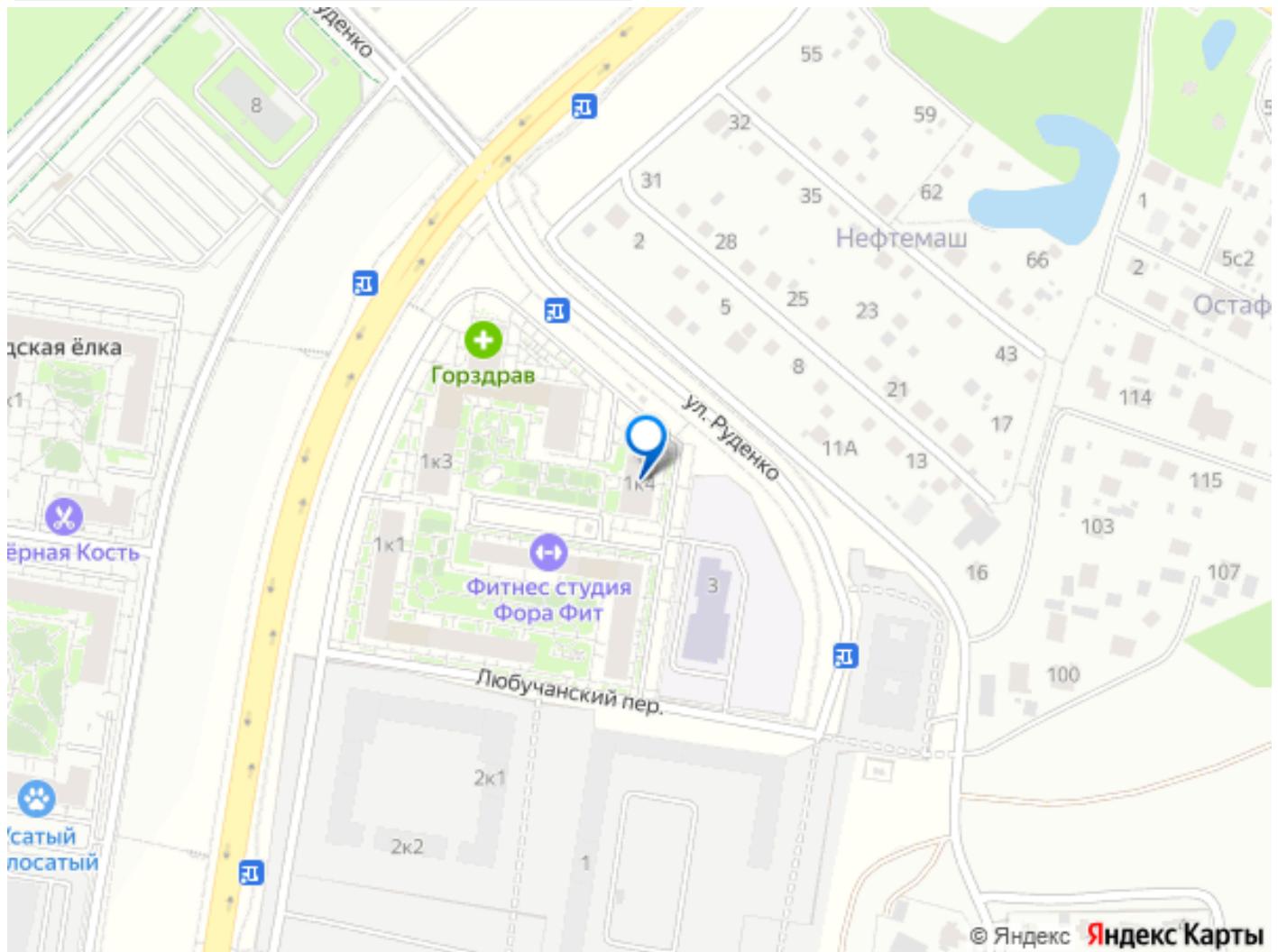
Фото/видео помещения по запросу.

Юридическая чистота: аренда напрямую от собственника. Не упустите шанс занять точку в самом быстрорастущем ЖК Новой Москвы!

Ваш бизнес начнет приносить прибыль с первого дня! Также мы обеспечим Вам стабильный доход без личного участия! Если Вы живете в другой стране/городе, если хотите тратить время на то, что любите, а не ведение дел, связанных с управлением имуществом, если нуждаетесь в профессиональной поддержке и опыте специалистов, стремитесь получать пассивный доход, то с нашей услугой Управления Жилой и Коммерческой недвижимости мы берем на себя все процессы. В течение действия договора, мы

подбираем арендатора под Ваш запрос на выгодных условиях, также полностью берем контроль над состоянием объекта. Ведем учёт показаний счётчиков, получения оплаты, соблюдения графика арендных платежей, бухгалтерский учет, решаем юридические/бытовые вопросы и т.п. Будем рады рассказать подробнее! Пишите





Move.ru - вся недвижимость России