

Создано: 12.12.2025 в 14:13

Обновлено: 15.12.2025 в 10:51

**Москва, Нагатинская набережная, 18к1**

**150 000 ₽**

Москва, Нагатинская набережная, 18к1

Округ

[ЮАО, район Нагатино-Садовники](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

63.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 127716427 ОБЪЕКТ: Сдается в аренду помещение свободного назначения площадью 63,6 м<sup>2</sup> с собственной входной группой. Адрес: Москва, Нагатинская наб., д. 18, корп. 1 (1-й этаж, первая линия). Формат: Просторный офис руководителя + зона для сотрудников/клиентов + хозблок.

**ГЛАВНЫЕ**

**ПРЕИМУЩЕСТВА:** • Флагманский кабинет (25 м<sup>2</sup>): Роскошное пространство с дизайнерским ремонтом, идеально для переговоров на высоком уровне или кабинета директора. • Отдельный вход: Доступ 24/7, независимость от соседей. • Гибкая планировка: Наличие перегородок позволяет моделировать

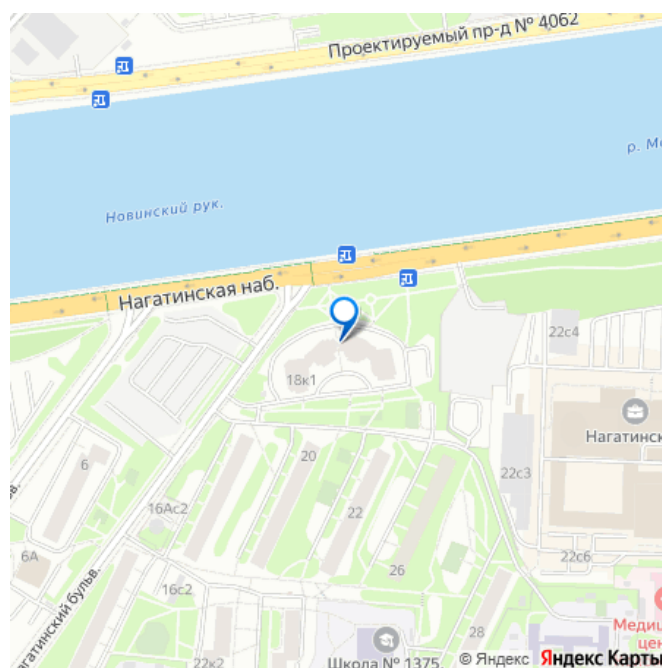
<https://move.ru/objects/9287404616>

**Никита Бурмистров, Самолет Плюс**

**Москва ЮВАО**

**79851484201**

для заметок



пространство под свои задачи (open-space или кабинетная система).

#### ПЛАНИРОВКА

(63,6 м?): Входная группа (Тамбур): Тепловая отсечка, место для гардероба. Изолирует рабочую зону от уличного шума и холода.

Зона Ресепшн / Open Space (20,9 м?):

Проходное помещение, которое сейчас зонировано матовой стеклянной перегородкой на зону ожидания и рабочую зону. Важно: Перегородка может быть демонтирована, создавая единый просторный зал при входе. Хозяйственный блок (11,6 м?): Функциональный коридор, разделенный на две зоны: • Склад/Архив: Идеально для документов или товарного запаса. • Санузел: Полноценный туалет с раковиной. 4. VIP-Кабинет (24,9 м?): Самое большое и красивое помещение. Дорогой ремонт: акцентная стена под камень, хрустальная люстра, много света. Подойдет для руководителя, учебного класса или основного зала услуг.

#### СОСТОЯНИЕ И

РЕМОНТ: Помещение в отличном состоянии. • Пол: светлая плитка. • Потолок: Армстронг/Грильято. • Стены: окрашены + дизайнерские обои. Внимание: Помещение сдается без мебели (пустым). Вся мебель на фото (диваны, столы, кресла) будет вывезена.

УСЛОВИЯ: • Цена: 150 000 руб./мес. •

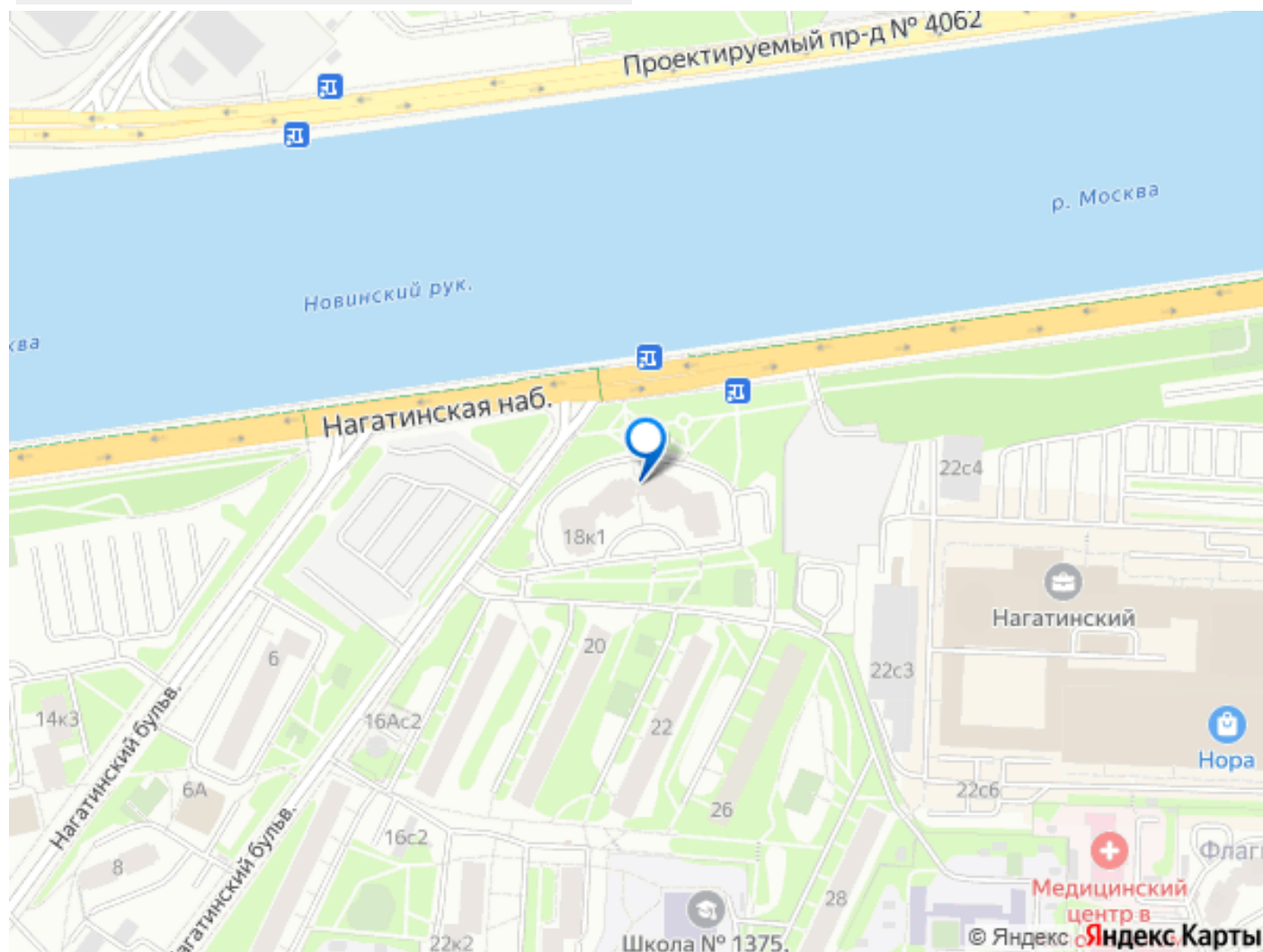
Налогообложение: УСН (без НДС). • Прямая аренда от собственника. • Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно.

#### ИДЕАЛЬНО

ПОДОЙДЕТ ДЛЯ: • Пункта выдачи заказов (ПВЗ). • Головной офис небольшой компании: (Директор в большом кабинете, менеджеры/секретарь в проходном). • Юридическое или Нотариальное бюро: Статусный интерьер вызывает доверие

клиентов. • Агентство недвижимости /  
Турагентство. • Образовательный центр:  
Большой кабинет идеально подходит под  
учебный класс на 10-15 человек. • Beauty-  
сфера: шоурум с зоной примерки и складом.  
Звоните! Редкая планировка с большим  
кабинетом и складом.





Move.ru - вся недвижимость России