

Создано: 08.09.2025 в 09:54

Обновлено: 02.12.2025 в 08:17

<https://move.ru/objects/9284766755>

Агент

79891883882**Москва, Большая Академическая улица,
85к1****195 000 ₽**

Москва, Большая Академическая улица, 85к1

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

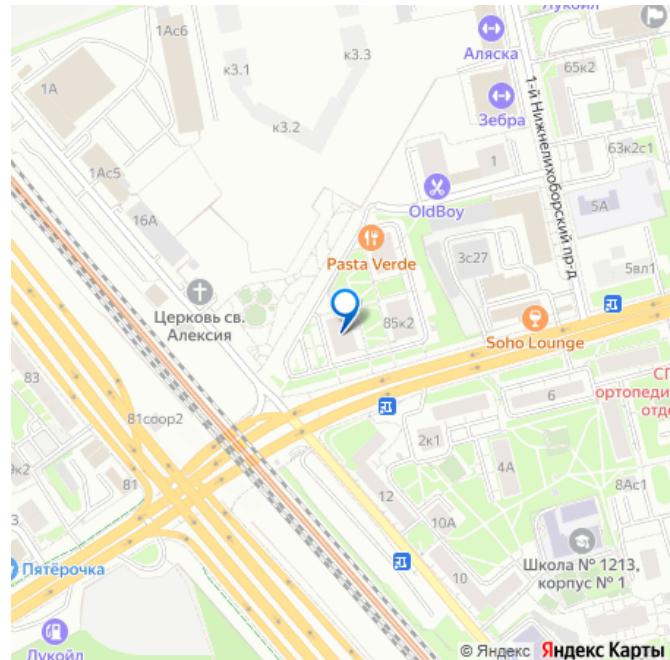
Общая площадь

66.5 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

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

Собственник сдает коммерческое помещение в ЖК Большая Академическая 85 — первая линия ул. Бол. Академическая (СЗХ)

Помещение в заселенном ЖК, где квартиры от застройщика с готовой отделкой, высокой плотностью застройки и постоянным трафиком. Характеристики и преимущества:

- Первая линия, на входе в ЖК
- Свободная планировка
- Отдельный вход
- Витринное остекление + рекламное место на фасаде
- Высокие потолки — 4,2 м
- Все инженерные коммуникации: вытяжная вентиляция, пожарная сигнализация, пожаротушение
- Удобные подъездные пути и парковка
- В

шаговой доступности метро Окружная,
Лихоборы, Петровско-Разумовская

Окружение: • 6 156 квартир — плотный
жилой массив (зона 5 мп) • Сформирован
торговый коридор: Магнит, Пятерочка,
ВкусВилл, Винлаб, Горздрав, Ригла, 4 hands,
WB, Ozon, СДЕК, Groom, Буханка • Рядом БЦ
на 3 000 сотрудников. Условия: •

Долгосрочная аренда • Помещение с
ремонтом — заезжай и начинай работу! •

Предоставляются арендные каникулы •

Прямая аренда от собственника без
комиссии. Характеристика локации: • Линия
домов: первая; • Кол-во жителей (зона 10
мп): 18 387 чел.; • Парковка: бесплатная. •

Рядом игровое пространство ЖК Local play •

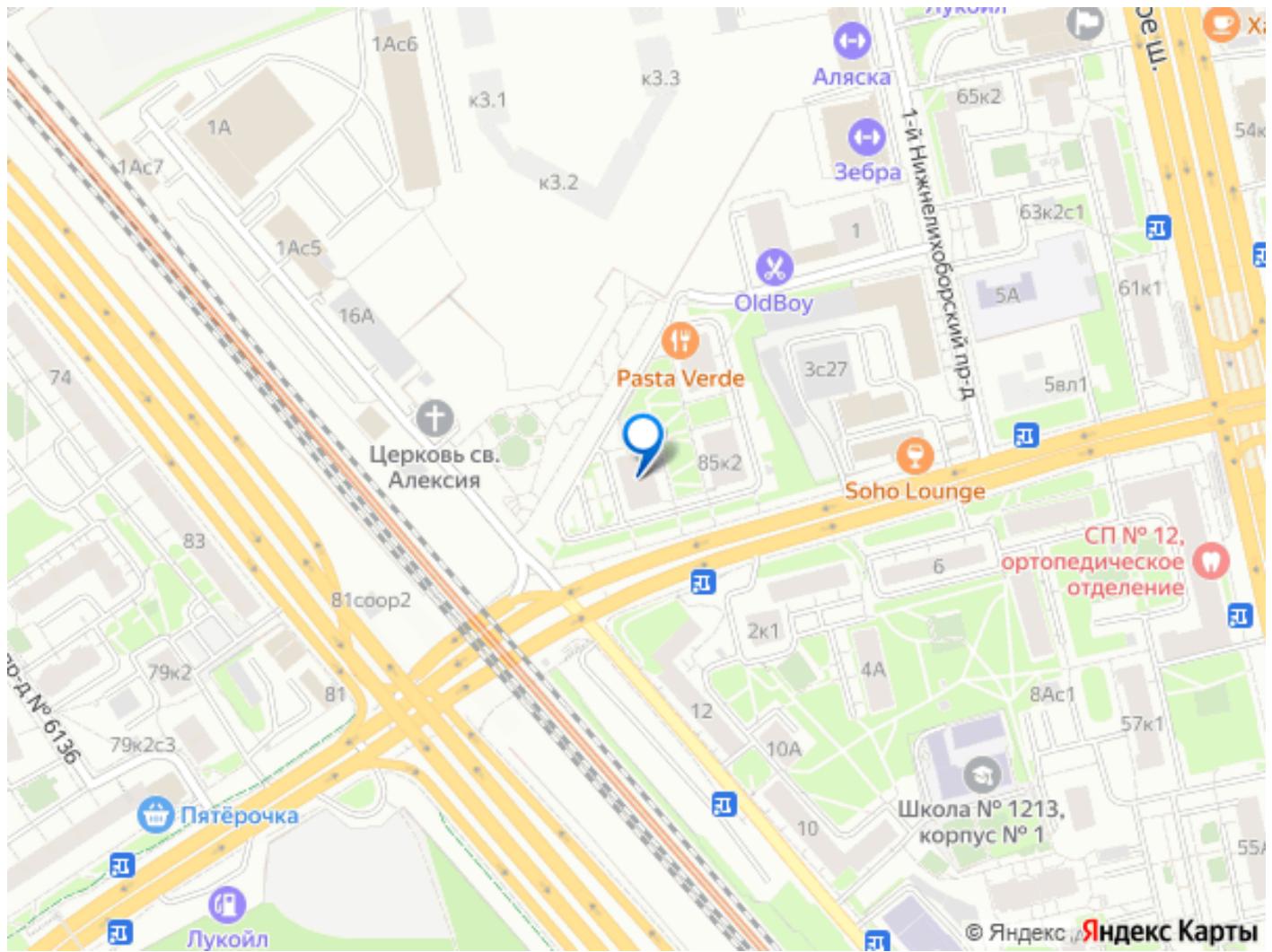
Ближайшая остановка ОТ - 69 м Технические
характеристики: • Тип здания: жилой дом;
помещение встроенное; • Уровень: первый
этаж; • Высота потолка: h= 4.2 м; • Оконная
группа: большая витрина; • Входов: 1,
отдельный, с основного фасада; • Кол-во
ступеней: 0; • Электрическая мощность: 21
кВт, III категория, 380В -3 фазы; •

Канализация: 2 точки подключения; •

Вентиляция: автономная на крышу; решетка
на фасаде для обустройства притока •

Пожарная сигнализация: проект под
существующую планировку. • Подготовка для
кондиционирования: выделенные места на
фасаде. • Состояние: с отделкой Добавляйте
объявление в Избранное, чтобы быть в курсе
изменений.





Move.ru - вся недвижимость России