

Создано: 30.03.2026 в 19:49

Обновлено: 03.04.2026 в 00:00

Собственник

**79851530603**

**Москва, Муравская улица, 38Бк2**

**225 000 ₺**

Москва, Муравская улица, 38Бк2

Округ

[СЗАО, район Митино](#)

Улица

[улица Муравская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

75 м<sup>2</sup>

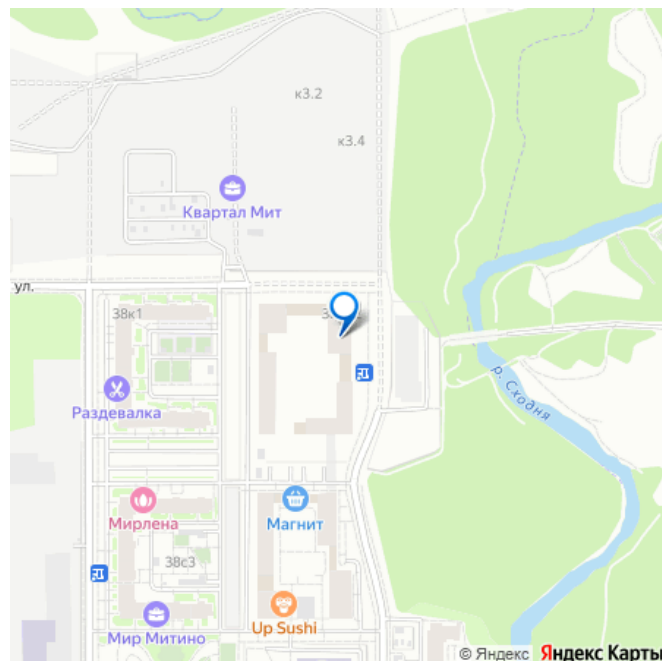
**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Сдам помещение 75 м<sup>2</sup>, 1 этаж, отдельный вход. ЖК Митинский лес, Муравская 38Б, корпус 2. Потолки 6 м. 225 000 ₺/мес.

Помещение свободного назначения в новом корпусе ЖК Митинский лес (2-я очередь, сдана с отделкой, активное заселение).

Характеристики помещения: Площадь: 75 м<sup>2</sup>, правильная прямоугольная форма. 1 этаж, отдельный вход. Два панорамных окна — естественное освещение, хороший обзор.

Высота потолков: 6 м — позволяет сделать антресоль и увеличить полезную площадь до 105 м<sup>2</sup> (антресольный этаж даёт +40% от

основной площади). Электричество: 15 кВт (возможно увеличение по запросу).

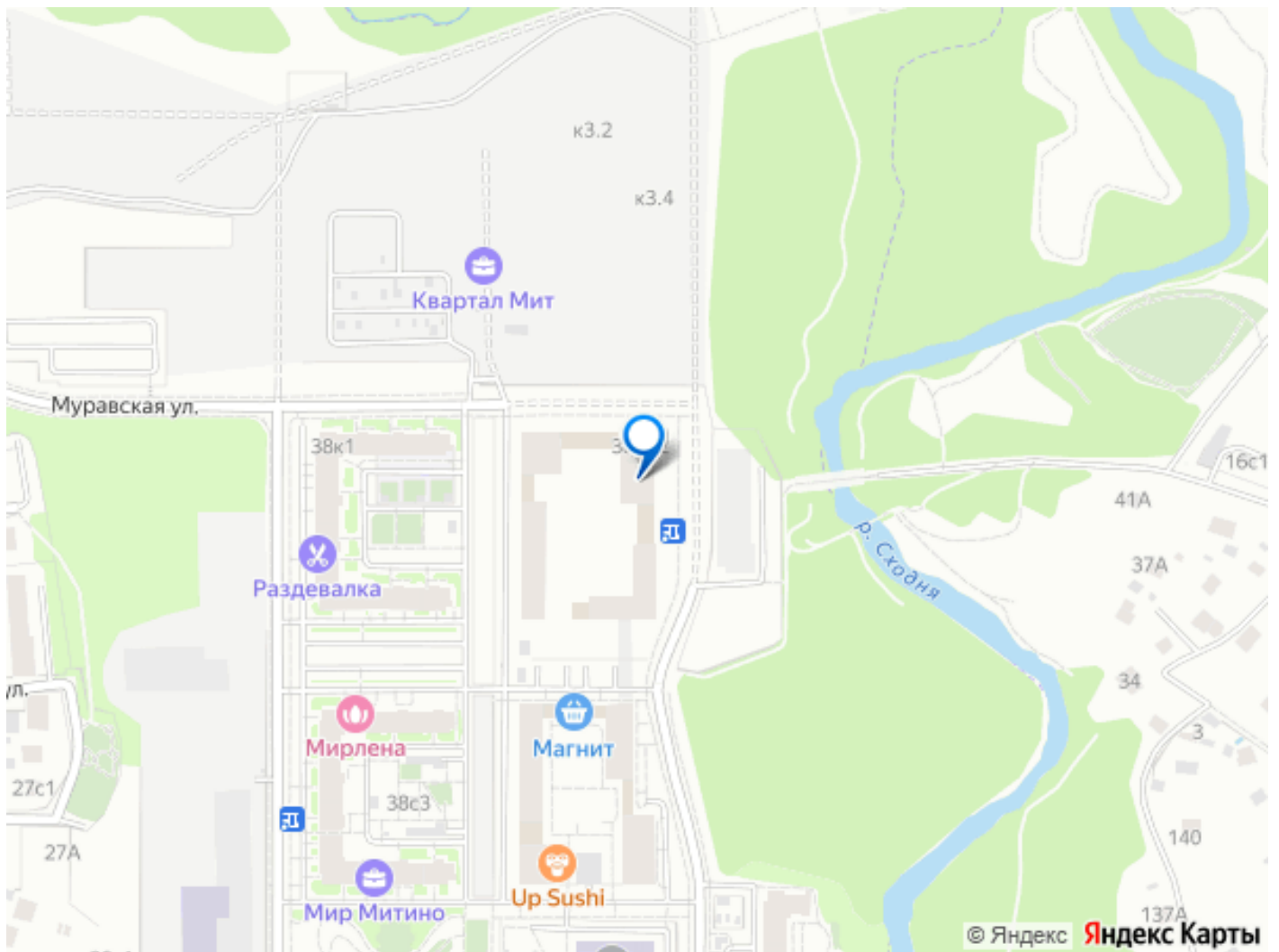
Вентиляция и кондиционирование устанавливаются без дополнительных согласований, под любую деятельность, включая общепит. Вывеска — без согласования, в соответствии с постановлением Правительства Москвы 902-ПП. Состояние: бетон — вы получаете чистый лист: делаете ремонт под свой бизнес без необходимости переделывать чужую отделку. Дополнительные преимущества: возможность размещения летнего кафе на тротуаре площадью 20 м<sup>2</sup> в соответствии с постановлением Правительства Москвы 102-ПП (сезонная веранда); удобная парковка у входа для гостей и разгрузки товара — нет проблем с логистикой и клиентами.

Аудитория и локация: Помещение расположено в окружении нескольких крупных жилых комплексов, образующих плотно заселённый микрорайон. Суммарный квартирный потенциал — более 11 500 квартир: ЖК Митинский лес — 3 895 квартир (в корпусах 1-й и 2-й очередей продано практически всё, остались единичные лоты; 2-я очередь сдана с отделкой, заселение активное; новый корпус на 800 квартир — в стадии строительства). ЖК Мир Митино — 3 700 квартир (заселён). ЖК Аквилон Митино — 1 846 квартир (заселён). ЖК Квартал МИТ — 1 881 квартира (строится, заселение с 2029; это только первая очередь). Коттеджный посёлок Рождествено — 250 домовладений (заселён). Район удалён от метро, поэтому жители ориентированы на получение услуг внутри микрорайона. При высотной застройке коммерческих помещений недостаточно: соотношение жилья к коммерции — одно из самых низких в Москве, что гарантирует высокий спрос при дефиците предложения.

Условия: Арендная ставка: 225 000 ?/мес.

Залог: 1 месяц. Срок аренды: только  
долгосрочный (от 3 лет). Арендные каникулы  
— обсуждаются в зависимости от вида  
деятельности.





Move.ru - вся недвижимость России