

Создано: 22.12.2025 в 16:51

Обновлено: 24.12.2025 в 12:14

Москва, Ленинский проспект, 77к1

249 300 ₽

Москва, Ленинский проспект, 77к1

Округ

[ЮЗАО, Гагаринский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

83.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

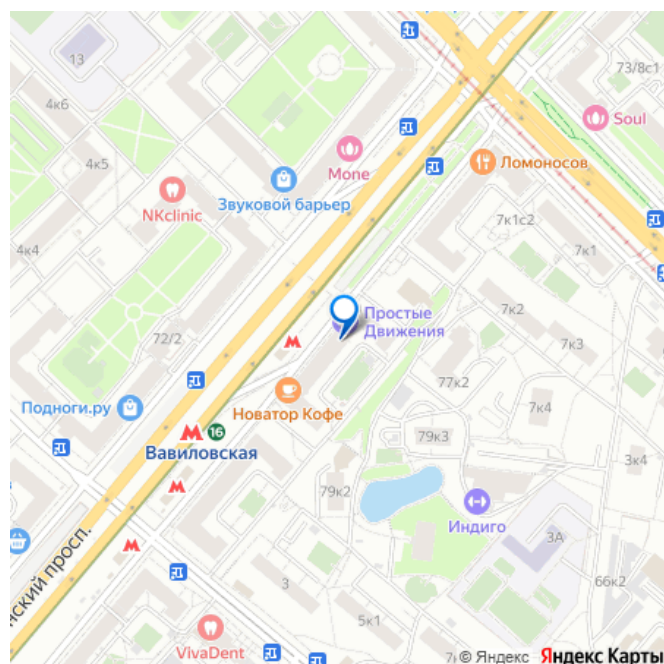
АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ 83,1 М² НА ЛЕНИНСКОМ ПРОСПЕКТЕ СВЕТОЕ ПОДВАЛЬНОЕ ПРОСТРАНСТВО СО СВЕТОВЫМИ ПРИЯМКАМИ И ВОЗМОЖНОСТЬЮ РАСШИРЕНИЯ ДО 272,3 М² В 160 МЕТРАХ ОТ МЕТРО ВАВИЛОВСКАЯ !
Готовое помещение свободного назначения с естественным освещением через окна в прямых идеальная база для медицинского центра, склада или образовательного пространства в ЮЗАО. Возможность объединения с соседним блоком 189,2 м² обеспечивает масштабируемость под растущий бизнес. КЛЮЧЕВЫЕ

<https://move.ru/objects/9287629344>

**Александра Хотимченко, Гермес
Реалти**

79891804688

для заметок



ХАРАКТЕРИСТИКИ Площадь/Этажность: 83,1 м² в подвальном этаже жилого дома (возможно объединение с соседним блоком 189,2 м² для увеличения до 272,3 м²). Высота потолков 3 м, два специальных световых приема с окнами для максимального естественного освещения. Два грузочных входа: основной с пандусом и дополнительный со ступенями со двора.

Отдельный вход для клиентов/сотрудников. Локация: Ленинский пр-т, 77к1, ЮЗАО. 160 метров до м. Вавиловская кратчайший путь среди объектов района. 11-15 минут пешком до м. Университет, 16-20 минут до Профсоюзной. Первая линия с высоким пешеходным трафиком в крупном жилом массиве. Прямая видимость со стороны проспекта. Инфраструктура: Коммуникации: электрическая мощность 49 кВт (по 2 категории), центральное отопление, мокрая точка и санузел в помещении. Логистика: зона разгрузки со двора, пандус для грузового доступа. Дополнительно: прямая аренда от собственника (физическое лицо), минимальный срок 60 месяцев, техническая возможность объединения площадей.

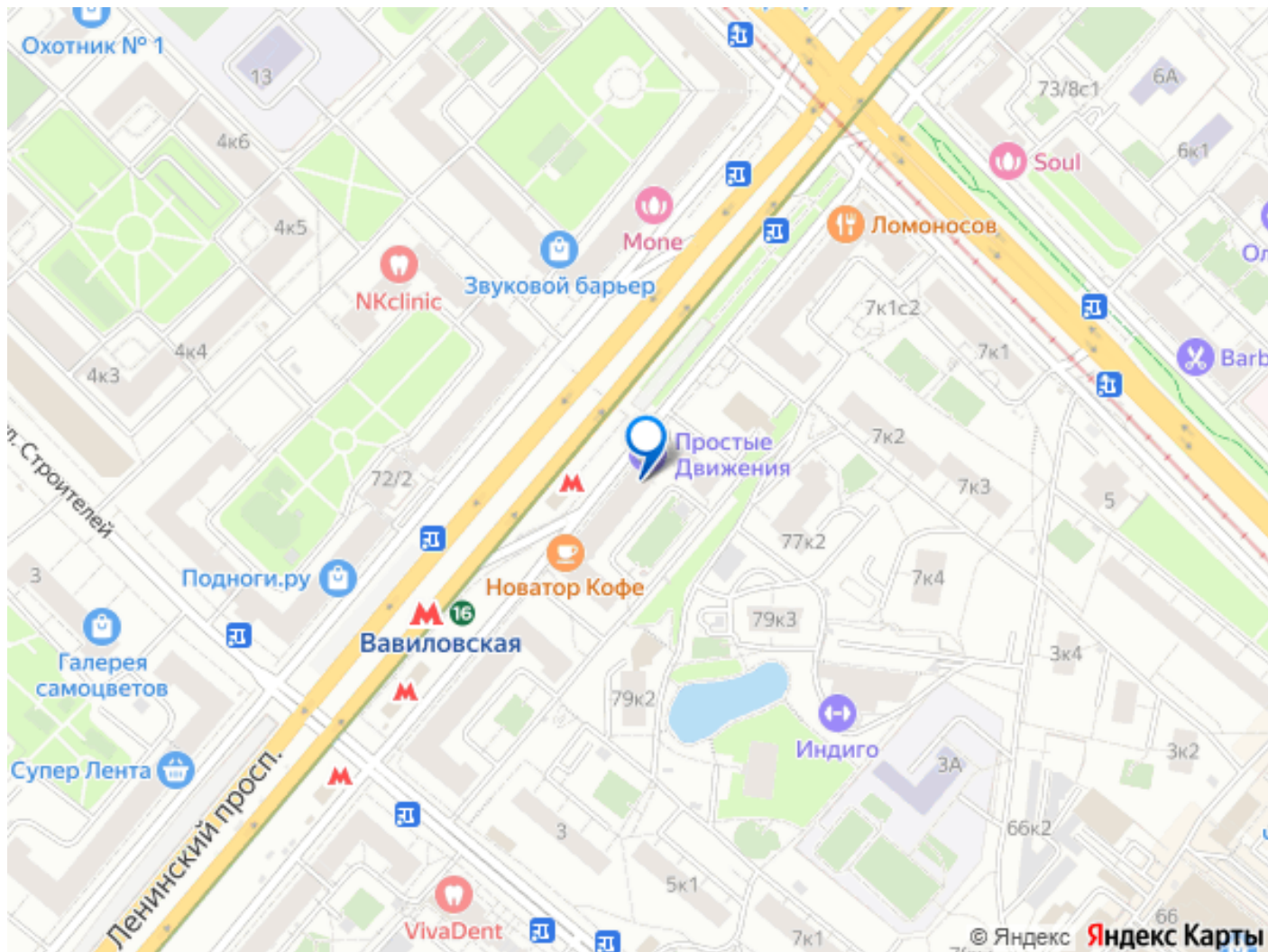
ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО? Комфорт в подвале: световые приемы с окнами превращают подвальный этаж в светлое, благоприятное для работы пространство.

Масштабируемость: старт с 83,1 м² и возможность расширения до 272,3 м² без переезда при росте бизнеса. Логистическая эффективность: отдельные входы для клиентов и грузов минимизируют пересечение потоков и ускоряют операции. Стратегическая локация: близость к метро и первой линии обеспечивает постоянный трафик клиентов без существенных затрат на рекламу. **ВАШ БИЗНЕС В ЭПИЦЕНТРЕ РОСТА!** Для медицинского центра: создайте клинику

с процедурными кабинетами и зоной ожидания, используя естественное освещение для комфортной атмосферы; при увеличении площади добавьте лабораторию или реабилитационное отделение. Под складской комплекс: организуйте зону хранения товаров 83,1 м² с удобной разгрузкой, а при необходимости расширьте до 272,3 м² для дополнительных стеллажей или упаковочной зоны. Для образовательного центра: откройте учебные классы и коворкинг в светлом помещении, а при росте аудитории объедините с соседним блоком для зоны отдыха или лекционного зала. Напишите или позвоните организуем просмотр объекта в удобное время! Получите детальные схемы и условия за 5 минут просто уточните интересующие вас моменты!

.





Move.ru - вся недвижимость России