

Создано: 14.01.2026 в 11:58

Обновлено: 14.01.2026 в 10:51

<https://move.ru/objects/9287979243>**OSM ESTATE, OSM ESTATE****79863144184****Москва, Складочная улица, 4****5 936 000 ₽**

Москва, Складочная улица, 4

Округ

[СВАО, район Марьина Роща](#)

Улица

[улица Складочная](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

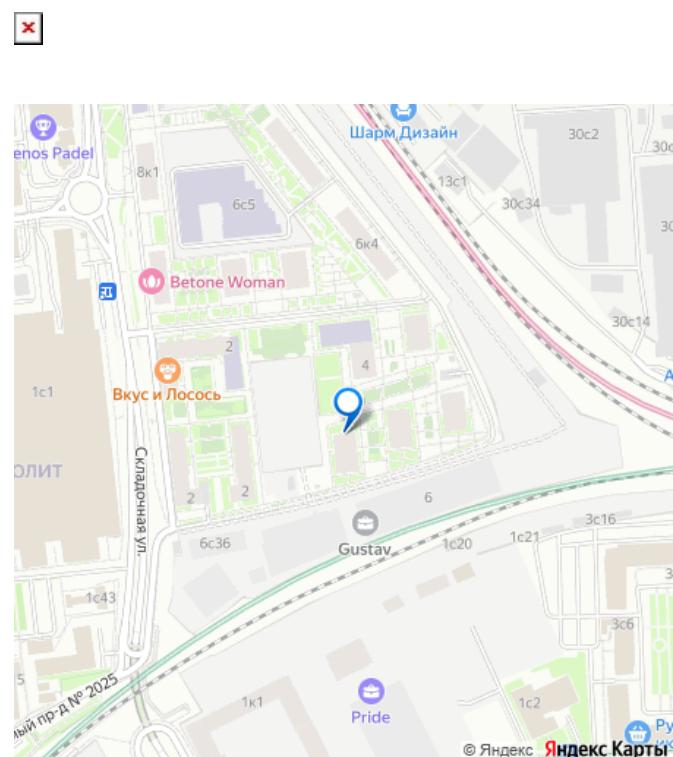
Общая площадь

848 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

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

Аренда коммерческого помещения 848 м<sup>2</sup> на 1 этаже бизнес-центра класса А GUSTAV на ул. Складочная. Формат под супермаркет, магазин у дома, шоурум или ресторан.

Высокие потолки, витринные окна, сильный пешеходный и офисный трафик. Основные характеристики:

- Площадь: 848 м<sup>2</sup>
- 1 этаж, формат street retail / industrial
- Витринные окна по фасаду, отличная видимость с улицы
- Высота потолков ~7 м — можно сделать второй этаж / антресоль
- 2 отдельных входа
- Нагрузка на пол 1 200 кг/м<sup>2</sup> — подходит под крупного торгового ритейлера

Электромощность 150 кВт — достаточно для практически любого формата • Системы вентиляции и кондиционирования VRV — помещение подходит под ресторан / общепит

- Грузовой лифт с парковки, удобная зона разгрузки/погрузки
- Парковка: подземный и наземные места

О локации и трафике:

- БЦ GUSTAV — современный комплекс с двумя блоками класса А и офисным фондом около 30 000 м<sup>2</sup>
- Вокруг — крупный жилой массив (более 130 000 жителей)
- Пешая доступность м. Савёловская / Дмитровская и узла МЦД-2/4 Савёловская
- В локации существует дефицит качественных коммерческих площадей на 1 этаже, формат редкий и востребованный
- Условия аренды:

  - Возможен долгосрочный договор аренды
  - Обсуждаются арендные каникулы на период ремонта

Помещение идеально подойдёт как под сетевого арендатора, так и под сильный локальный бренд.

