

Создано: 04.03.2026 в 04:40

Обновлено: 04.03.2026 в 04:40

Москва, 1-й Котляковский пер, 4к4

220 000 ₺

Москва, 1-й Котляковский пер, 4к4

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

86.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 92501278 1 ЛИНИЯ. ПАРКОВКА. ТРАФИК. 86,9 кв.м. ВОЗМОЖНОСТЬ БЫТЬ ПЕРВЫМИ! БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА! УНИКАЛЬНОЕ ТОРГОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! НИША НЕ ЗАНЯТА. ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ОТКРЫТЬ ДЕТСКИЙ САД С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ПОДГОТОВКИ К ШКОЛЕ! СТРОИТЕЛЬНЫЙ МАГАЗИН! Есть уникальная возможность зайти первыми на локацию! СЕТЬ МАРКЕТОВ БЫТОВОЙ ХИМИИ И КОСМЕТИКИ (МАГНИТ КОСМЕТИК, ПОДРУЖКА) - Есть уникальная возможность зайти первыми на локацию! ФАСТ ФУД - СЕТЬ БЫСТРОГО ПИТАНИЯ (BURGER CLUB). СВЯЖИТЕСЬ СО МНОЙ - Есть уникальная возможность зайти первыми на локацию! Высокий пешеходный трафик-375 человек в час. Среднее значение-237 человек в час (район Москворечье Сабурово).

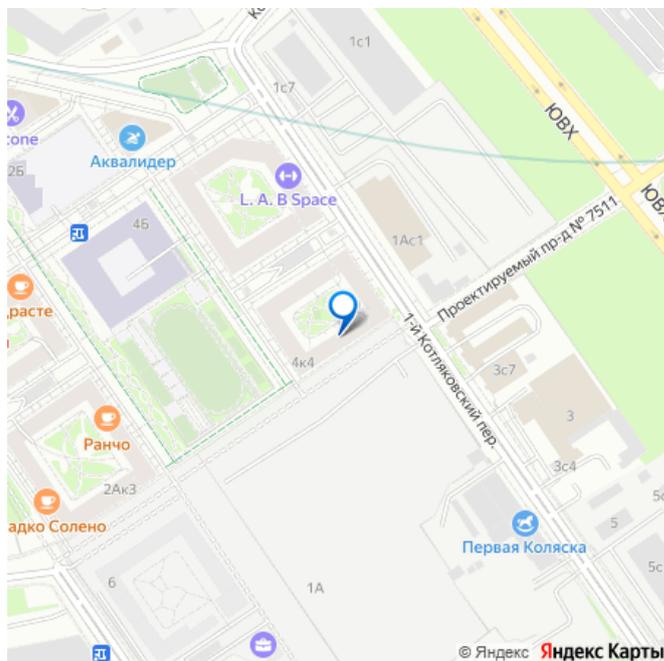
<https://move.ru/objects/9290832037>

Самохвалова Елена, Прайм Самолет

Плюс

89251234567

для заметок



Высокие доходы населения 183 442 рубля в месяц в пяти минутах . Средний доход -105 862 рубля в месяц в пяти минутах пешком (район Москворечье Сабурово). Поблизости находятся новостройки 980 квартир.

Парковка - 314 парковочных мест. Метро Варшавская в 13 минутах пешком. Рядом расположено 4 Бизнес Центра. Торгово досуговый центр ВАРШАВСКИЙ , , ТЦ Место встречи АНГАРА, ТЦ ГУДЗОН, ТЦ МОСКВОРЕЧЬЕ, ТЦ АЭРОБУС. Общее количество сотрудников - 10 327 человек.

Запланировано КРТ - реорганизуют участок площадью - 1,39 Га. В рамках проекта запланировано строительство 45,9 тысячи квадратных метров жилья. Помещение свободного назначения в ЖК ВАРШАВСКАЯ LIFE. НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА: Это новый жилой район с платежеспособной аудиторией, в котором созданы все условия для жизни молодых людей и семей с детьми, тинейджеров и спортсменов, домохозяек и бизнесменов. Жилой квартал удачно расположен между двух станций метро Варшавская и Каширская. В пешей доступности не более -15 минут . Недалеко от комплекса проходят два скоростных шоссе - Варшавское и Каширское. Вблизи квартала расположена Южная рокада- новый дублер ТТК и МКАД, что обеспечит бесперебойный трафик клиентов и высокую проходимость. В перспективе самое проходимое место .

Бесплатная парковка перед входом. О ПОМЕЩЕНИИ : ПОМЕЩЕНИЕ 26Н. Первый этаж Площадь -86,9. Витринные окна. Отдельный вход. Высота потолков-6 м. Выделенная мощность -22КВт(можно увеличить). Без ремонта (В бетоне). Мокрая точка. Система пожаротушения. Вентиляция приточная общая. Возможность сделать второй этаж. УСЛОВИЯ АРЕНДЫ : Ставка

аренды -225 000 рублей в месяц. На длительный срок с регистрацией в Росреестре. Арендные каникулы -до 2 месяцев . Обеспечительный платеж -220 000 рублей (оплачивается единовременно с подписанием договора аренды нежилого (коммерческого) помещения или есть возможность разбить на два месяца. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно арендатором Рассмотрим надежный, стабильный , долгосрочный , платежеспособный вид деятельности : РАССМОТРИМ СОТРУДНИЧЕСТВО! ПРЕДЛАГАЙТЕ ВАШИ ВАРИАНТЫ!



