

Создано: 07.03.2026 в 01:51

Обновлено: 07.03.2026 в 01:51

Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово

88 000 ₺

Московская область, Солнечногорский район, деревня Юрлово

Шоссе

[Пятницкое](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

87.92 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

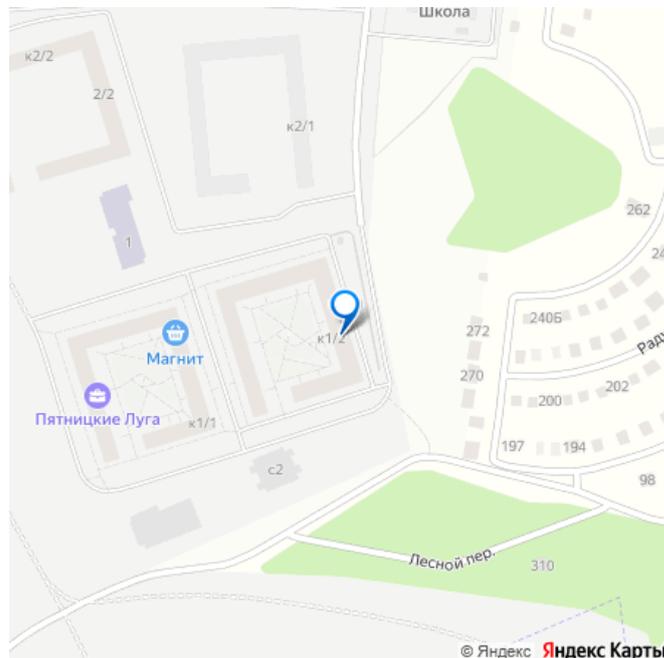
Уважаемые арендаторы, Вашему вниманию предлагается помещение от собственника в ЖК Пятницкие Луга. В ЖК будет проживать около 30 тыс. человек. Застройщик продаёт весь массив жилых квартир с отделкой, что гарантирует быстрое заселение. Выдача ключей в корпусе началась, заселение происходит по секционному. Расположение: 12 км от МКАД по Пятницкому шоссе (в данный момент строится дублёр для удобного въезда в ЖК), до метро Пятницкое шоссе 15 мин. Здесь будет город в городе со своей собственной инфраструктурой: 2 школы на 2

<https://move.ru/objects/9291059792>

Пользователь, Пользователь

89251234567

для заметок



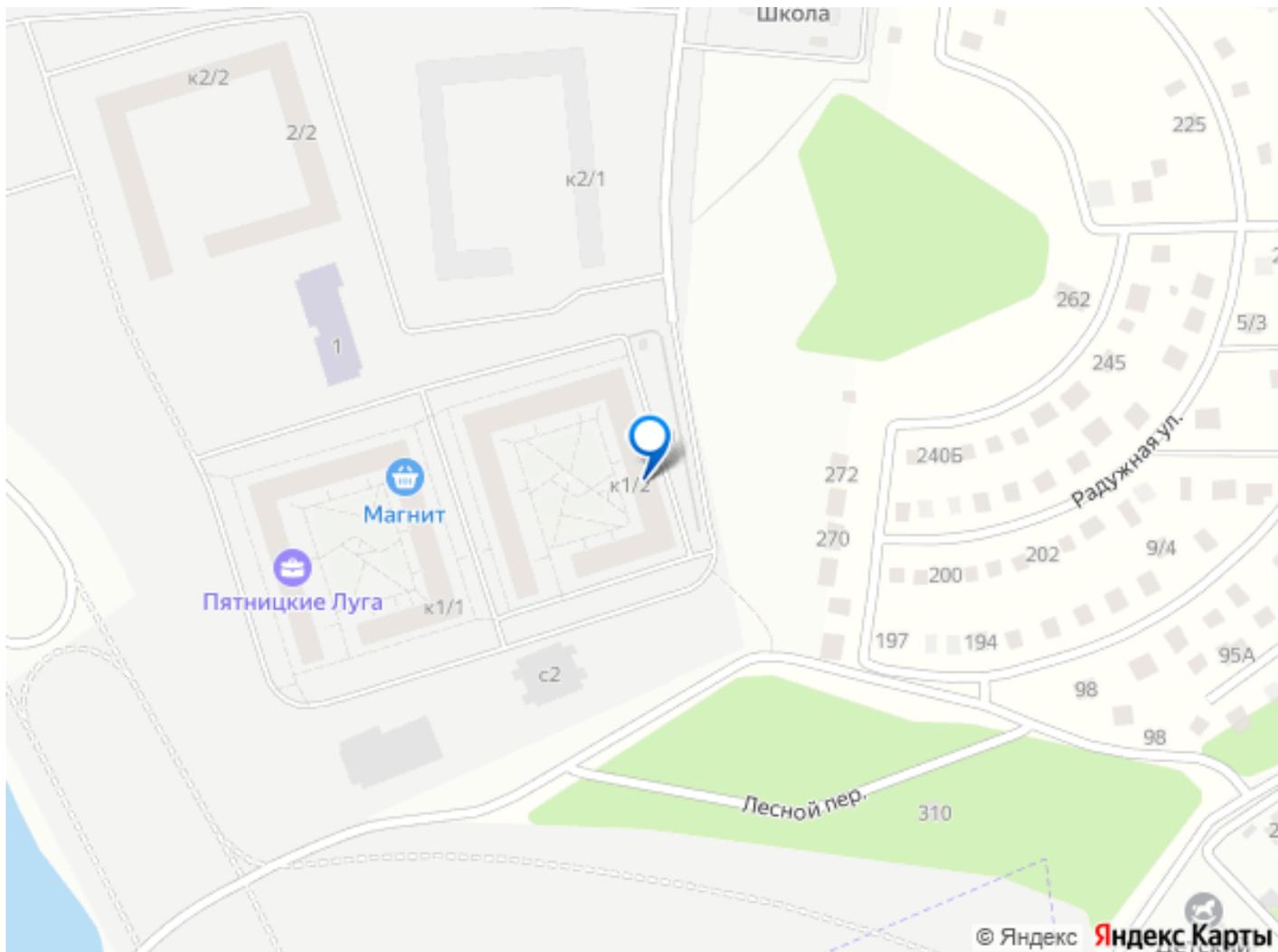
450 учеников, 4 детских сада на 1 200 мест, поликлиника, торговый центр. Помещение находится на прогулочной линии оживленной улицы (интенсивный пешеходный трафик), напротив территория с плейхабами и детскими площадками, а также основная дорога въезда в ЖК (автомобильный трафик). Удачное расположение на входе и выходе с дворовой территории, а также близость к прогулочным/игровым зонам и основным объектам инфраструктуры ЖК обеспечит хороший трафик будущему арендатору. Вход в помещение с улицы со стороны пешеходной зоны (идеально просматривается с проезжей части). Основные характеристики: площадь 87,92 кв. м., корпус 1.2, секция 5, этаж 1/12. Свободная (открытая) планировка, витринные окна (на две стороны, общественная пешеходная зона и контур внутреннего двора дома), высокие потолки 4,2 м, отдельный вход с фасада, выделенная электрическая мощность 15,8 квт (возможно увеличение), состояние: shell&core (бетон), центральное отопление (холодная/горячая вода), канализация, вытяжка, пожарная сигнализация. Помещение будет поделено на две отдельные площади для сдачи в аренду, приблизительный метраж 40 и 46 кв.м каждое! Точная площадь будет определена при приемке помещения от застройщика. Условия: долгосрочный договор аренды от 5 лет, первый год цена снижена, начиная со 2-го года и далее индексация от 5%. Комфортный график арендных платежей: 2 месяца - арендные каникулы, с 3 по 4 мес. - 2200,00 руб/кв.м., с 5 по 7 мес. 2500,00 руб/кв.м, с 8 по 9 мес. 2700,00 руб/кв.м., с 10 по 12 мес. 2800,00 руб/кв.м. Далее: 2-й год с 1 по 6 мес. 3000,00 руб/кв.м., с 7 по 12 мес. 3500,00 руб/кв.м. 3-й год и последующие 4000,00 руб/кв.м.и ежегодная индексация

составит 5%, или 2-й год и последующие 3
800,00 руб/кв.м. в мес. и ежегодная
индексация составит 6%, или 2-й год и
последующие 3 600,00 руб/кв.м. в мес. и
ежегодная индексация составит 7%.

Обсуждаемо! Коммунальные платежи и
электричество оплачиваются арендатором
отдельно. Первая очередь в новом
масштабном жилом кластере это отличная
возможность сформировать клиентскую базу
и успешно масштабировать свой бизнес.

Чтобы не потерять это объявление, добавьте
его в избранное, нажмите на сердечко





Move.ru - вся недвижимость России