

Создано: 05.12.2025 в 14:55

Обновлено: 05.12.2025 в 17:15

Москва, улица Петра Кончаловского, 5

**350 000 ₽**

Москва, улица Петра Кончаловского, 5

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

88.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

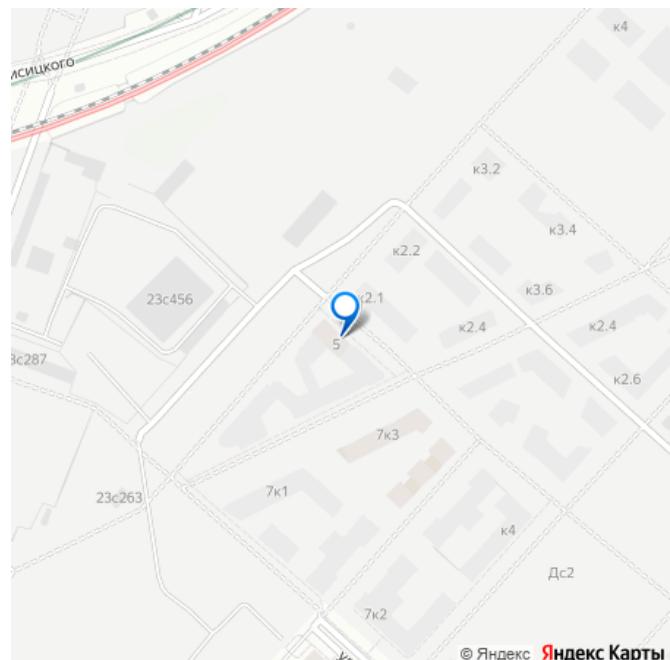
Сдаётся помещение свободного назначения 89,9 м<sup>2</sup> на 1 этаже ЖК бизнес-класса Shagal по адресу: ул. Петра Кончаловского, д. 5 (ЮАО, Даниловский район). О помещении 1-й этаж жилого дома бизнес-класса ЖК Shagal. Отдельный вход с пешеходной зоны, витражное остекление по фасаду отличная видимость и место под вывеску. Площадь: 88,9 м<sup>2</sup>, свободная планировка, возможно зонирование. Высокие потолки 5,5 м. Состояние без отделки удобно реализовать планировку под конкретный бизнес. Выведены ГВС/ХВС и канализация, несколько мокрых точек. В помещение заведена вытяжка, на техническом этаже

<https://move.ru/objects/9287201035>

Александр Сабиров, Александр Сабиров

**79162728029**

для заметок



© Яндекс Карты

сверху есть место, чтобы подключить приточную вентиляцию и кондиционирование. Радиаторы/трубы отопления, общая система отопления. Панорамные окна на улицу и во внутренний двор создают много естественного света. Локация и трафик ЖК Shagal расположен в Даниловском районе, в Нагатинской пойме, рядом с Москвой-рекой и набережной Марка Шагала. До МЦК ЗИЛ и метро Технопарк около 10-15 минут пешком/несколько минут на транспорте. Квартал строится по концепции город в городе: запланированы несколько школ, детские сады, поликлиника, спортзалы, бизнес-центр, собственная набережная и прогулочные бульвары вся социальная инфраструктура в радиусе 15 минут ходьбы. Весь жилой квартал рассчитан на десятки тысяч жителей (~25 000 квартир) мощный платёжеспособный трафик для любого формата услуг и торговли. В непосредственной близости находятся парк и ТРЦ Остров Мечты, Парк Легенд, ВТБ Ледовый дворец, ТЦ Ривьера и другие крупные точки притяжения дополнительный поток посетителей. Условия аренды Ставка: 330 000 ?/мес. Аренда прямая от собственника, без комиссий. Арендные каникулы в счёт ремонта обсуждаются индивидуально. Льготная ставка на первый год аренды готовы поддержать на стадии запуска (после полного заселения ЖК ставка будет постепенно поднята до ~70-80 тыс / м<sup>2</sup> в год) Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Долгосрочный договор, обсуждаем гибкие условия под надёжного арендатора. Помещение формата street-retail, подойдёт под широкий спектр бизнеса: Кофейня, пекарня, кондитерская, кафе, фаст-кафе, кулинария, магазин готовой

еды.Магазин у дома / фермерские продукты /  
премиальный минимаркет, эко-лавка,  
магазин напитков, цветы, подарки.Салон  
красоты, барбершоп, маникюрный салон,  
косметология, студия массажа и  
ухода.Медицинский центр,  
стоматология.Шоурум, офис продаж,  
нотариальная/юридическая компания,  
страховая, дизайн-студия,  
турагентство.Образовательный центр,  
детские и развивающие студии, языковые  
курсы, школа музыки/танцев.Пункты выдачи  
заказов маркетплейсов, приёмный пункт  
химчистки, ателье, сервисы для жителей  
ЖК.Успейте застолбить место в премиальном  
жилом квартале Shagal — одно из немногих  
помещений с витринами и отдельным  
 входом.Пишите, звоните, ответим на все  
интересующие вопросы, оперативный показ!



