

🕒 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](#)

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

Александр Сабиров, Александр Сабиров

79162728029

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

88.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

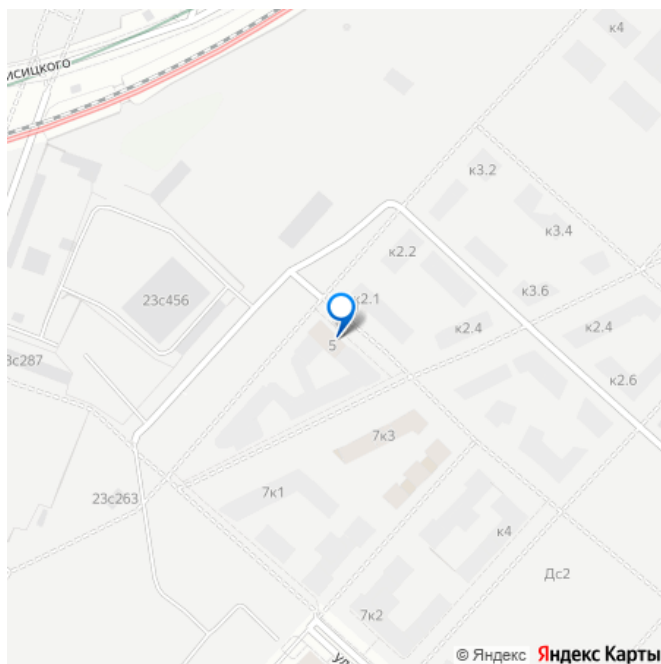
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Сдаётся помещение свободного назначения 89,9 м² 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 м², 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



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? 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!



