

Создано: 29.11.2025 в 06:25

Обновлено: 29.11.2025 в 06:17

<https://move.ru/objects/9286984358>

Елизавета Сергеевна, Смени Квартиру

**79230737022**

**Москва, проспект Магеллана, 4**

**200 000 ₽**

Москва, проспект Магеллана, 4

Округ

для заметок

[НАО, район СП Сосенское](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

95 м<sup>2</sup>

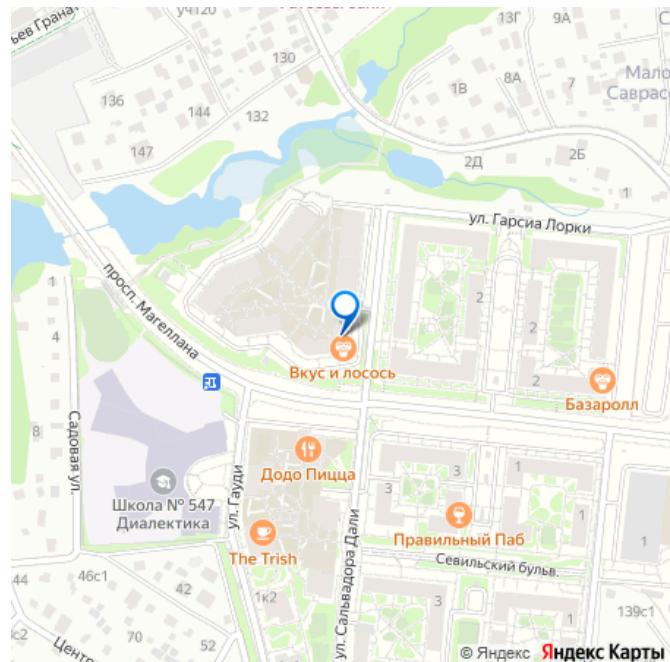
### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Представляю вашему вниманию коммерческое помещение общей площадью 95,8 кв.м в ЖК «Испанские кварталы», в п. Коммунарка, проспект Магеллана 4, расположенное прямо на берегу реки Сосенка, в самом сердце зоны отдыха. В данный момент идет активное благоустройство набережной, что обещает превратить это место в центр притяжения для жителей и гостей ЖК «Испанские кварталы» (23 тыс. человек) и ЖК «Прокшино» (38 тыс. человек). Помещение свободного назначения, подойдет под любой вид деятельности: кафе, бар, ресторан, пиццерия, торговое помещение. Оно

обладает рядом преимуществ: - Расположено в средине района ЖК «Испанские кварталы»-ЖК «Прокшино»; - Свободная планировка, высота потолка 4,42 м; - Возможность построить антресольный этаж и увеличить полезную площадь; - Максимальное давление на пол до 600 кг/кв.м; - Разрешенная мощность электросети 33,7 кВт, с потенциалом увеличения при согласовании с УК; - Возможно оборудовать отдельную мокрую точку. Кроме того, помещение оснащено системой вентиляции с мощностью более 4000 куб м/час, пожарной сигнализацией и средствами пожаротушения. Витринные окна с возможностью оборудовать яркую подсветку по контуру и большой козырек над входом позволяют привлечь внимание. Помещение расположено в водоохранной зоне с ограниченной застройкой, что обеспечивает отличные видовые характеристики. Есть возможность установить кондиционер.

Дополнительно предлагаем арендные каникулы, условия предоставления обсуждаются индивидуально. Коммунальные и сопутствующие платежи оплачиваются отдельно и не входят в стоимость аренды.



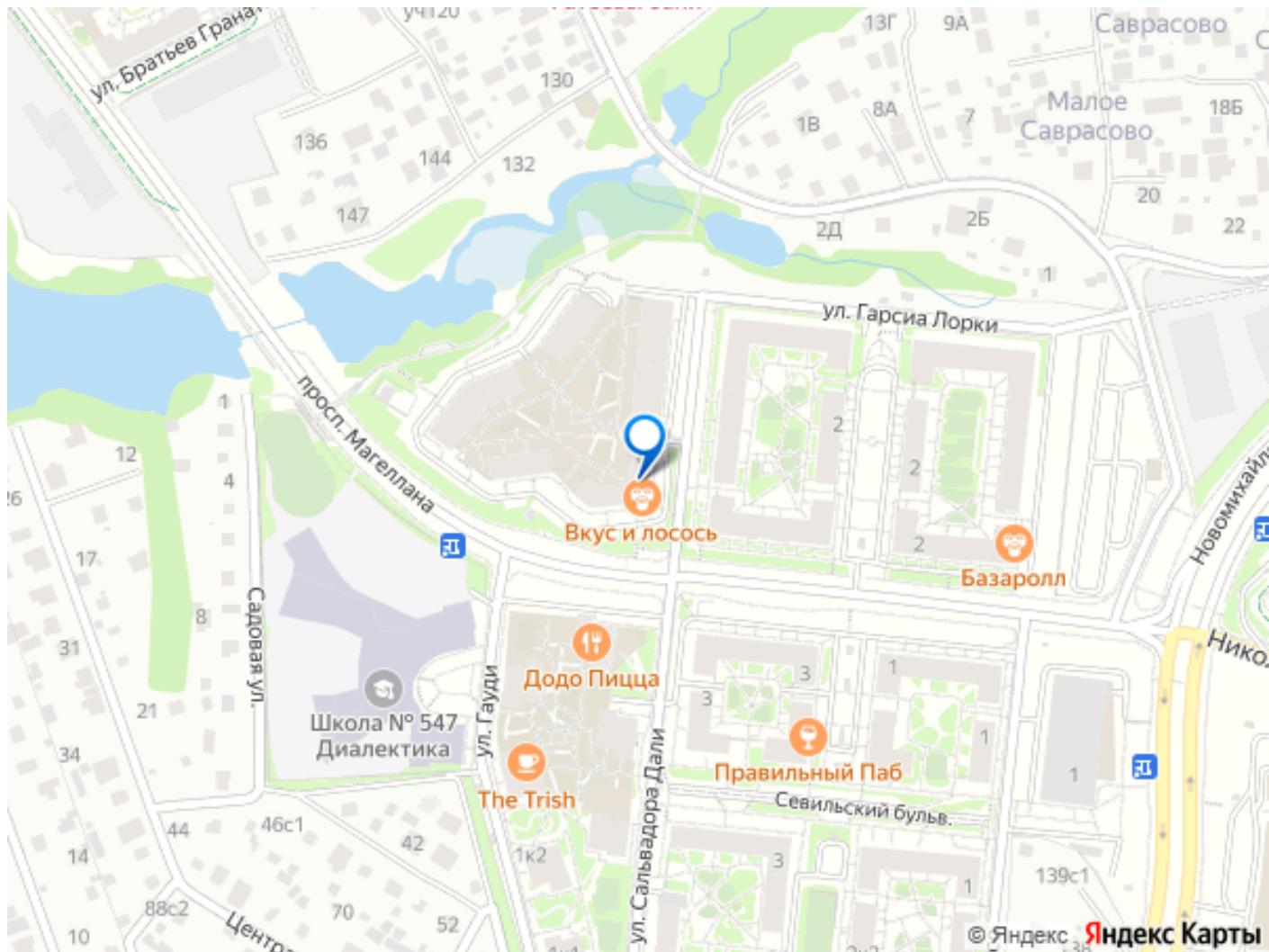
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России