

**Москва, Рябиновая ул, 37с1**

**4 711 390 ₽**

Москва, Рябиновая ул, 37с1

Улица

[улица Рябиновая](#)

### Склад

Общая площадь

2866.6 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

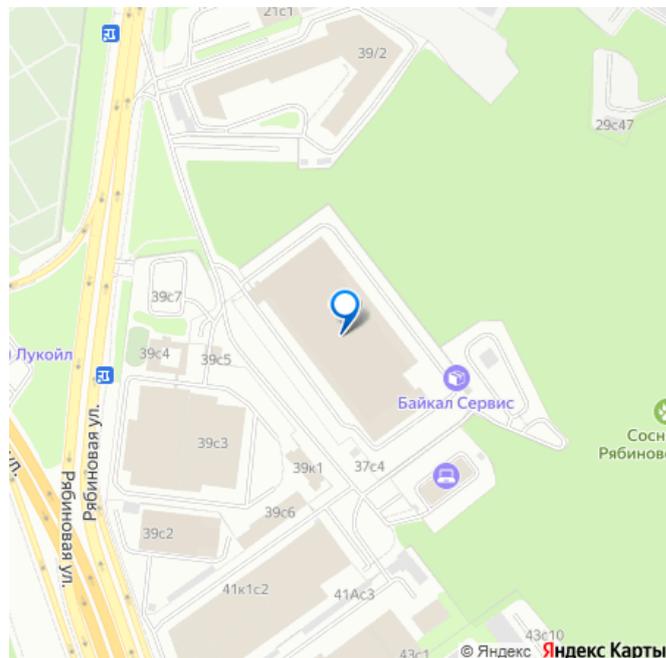
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Сдаются в аренду с 25.11.2025г. складские и офисные помещения, расположенные по адресу: г. Москва, Очаково-Матвеевское, Рябиновая ул., д. 37, стр. 1 СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ общей площадью 2 866, 6 кв. м, состоящее из : склад, расположенный на 2 эт. (площадь - 2 450,50 кв.м) : высота потолка - 7 м, нагрузка на пол - 1,5 тн на 1 кв.м , индивидуальный лифт (грузоподъемность - 3,5 тн с лифтером - сотрудником АО «Корпорация «ЕМСТС») - 1 шт . склад, расположенный на 1 эт. (площадь - 416,10 кв.м): высота потолка - 12 м. Стеллажей на складе нет. Площадь сдается целиком. На основания договора аренды разрешено

для заметок



сдавать помещения в субаренду с письменного согласия Арендодателя.

ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ общей площадью 89, 4 кв.м состоящее из: комната – 13,4 кв.м  
комната – 9,8 кв.м комната – 31,3 кв.м  
комната – 17,8 кв.м комната – 17,1 кв.м Тип аренды: Прямая аренда Срок аренды: от 11 месяцев Цена аренды складов 1 эт. за 1 кв. м. в месяц: 1900 р.00 к., в т.ч. НДС 7% -124 р.30 к. Цена аренды складов 2 эт. за 1 кв. м. в месяц: 1600 р.00 к., в т.ч. НДС 7% -104 р.67 к. Арендная плата за складские помещения в месяц – 4 711 397,18 р. ( средняя ставка составляет 1645 руб. за 1 кв. м в месяц ) Цена аренды офисов за 1 кв. м. в месяц: 1500 р.00 к., в т.ч. НДС 7% -98 р.13 к. Въезд автотранспорта на территорию комплекса платный. Оплата электроэнергии и вывоза мусора осуществляется Арендаторам на основании выставленных счетов Арендодателя. Дополнительная информация: Арендная ставка включает в себя стоимость услуг по горячему и холодному водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению. Под эксплуатационными услугами, в соответствии с условиями Договора аренды, принимаются услуги по поддержанию в исправном состоянии, а в случае возникновения неисправностей – ремонт инженерных систем, а именно систем электрооборудования и электропроводки, противопожарных систем, осветительных систем, систем теплоснабжения, водопровода и канализации, забора вокруг Здания, кровли Здания, уборка прилегающей к Зданию территории, в том числе от снега, круглосуточная охрана и др. Характеристика складского помещения: Теплые склады, расположенные в капитальном строении, высота потолков - от 7 до 12 м, рабочая высота - от 6 до 10 м, оснащены

спринклерной системой пожаротушения, системой водяного пожаротушения, системами теплоснабжения и электроснабжения. Материал стен - бетон. Полы имеют полимерное покрытие. Склад первого этажа оснащен автомобильной рампой, с отведённой рабочей зоной погрузки / выгрузки для конкретного арендатора. Системой видеонаблюдения оснащена вся территория складского комплекса. Одними из основных арендаторов являются два крупнейших перевозчика на территории РФ - ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ и Байкал - Сервис, что создает дополнительные удобства при использовании их услуг потенциальным арендатором. Номер объекта: #2/540711/23198

