

🕒 Создано: 08.04.2026 в 17:54

🔄 Обновлено: 12.04.2026 в 10:09

Москва, улица Нижние Мневники, 12

800 000 ₽

Москва, улица Нижние Мневники, 12

Улица

[улица Нижние Мневники](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

166 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

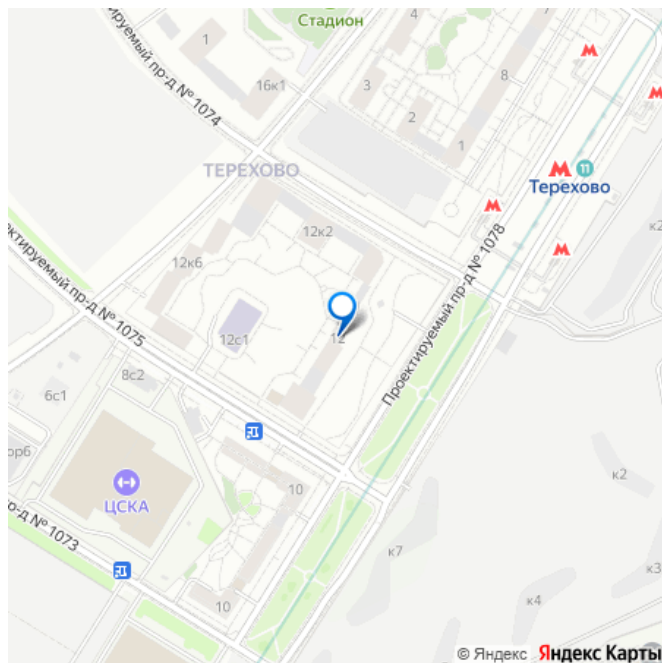
ЖК Остров — крупный проект бизнес/премиум-класса от компании Донстрой. 6-й квартал сдан в 1 кв. 2026, передан под заселение. Всего в ЖК 10 000 квартир, из них 1115 только в 6-м квартале. Рядом — ТЦ Галерея Острова (2 минуты пешком), центральное лобби жилого квартала (соседнее помещение), станция метро Терехова (3 минуты пешком).
Ключевые характеристики помещения —
Высота потолков: 7.85 м — Витрины: панорамные окна 2.4-2.5 м на прогулочный бульвар и во двор — Входов: 2 (оба с Бульвара) — Электричество: 36.3 кВт (выделенная мощность) — Вентиляция:

<https://move.ru/objects/9293492350>

Ольга Добрынина, Частный маклер

79230740284

для заметок



центральная приточная —

Кондиционирование: выделены места под
внешние блоки — Парковка: уличная или в ТЦ

Галерея Острова Потенциал помещения

Антресоль: возможна надстройка второго
уровня, увеличение площади до +40%
(теоретически до 230 м² полезных)

Свободное назначение (Retail / услуги /
общепит / шоурум / студия / медцентр)

Высокий трафик — жители сдающихся
кварталов + посетители ТЦ Арендная ставка:

Первый год 800 000 руб./мес. без НДС Со

второго года 1 000 000 руб./мес. без НДС С

третьего года индексация 7% в год

