

Создано: 10.09.2025 в 18:52

<https://move.ru/objects/928505846>

## **Агент S5D, S5D**

**79855157474**

**3 219 500 ₽**

## **ТП - Торговое помещение**

## Общая площадь

2575 M<sup>2</sup>



## Детали объекта

### Тип сделки

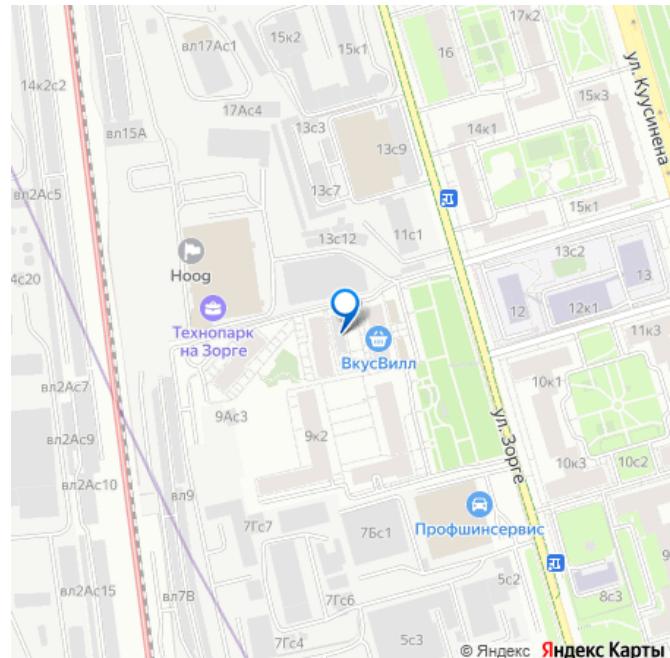
Сдаю

Раздел

## Коммерческая недвижимость

## Описание

Лот 155765. Предлагается в аренду помещение свободного назначения под фитнес клуб в ЖК бизнес-класса «Зорге 9» по адресу: Москва, САО, жилой комплекс Зорге 9, 9Ac8. Комплекс апартаментов бизнес-класса «Зорге 9» - это современная архитектура Нью-Йорка в 20 минутах от Московского Кремля. Расположение в центре престижного густонаселенного района. В пешей доступности находятся станция метро «Полежаевская» и «Хорошевская» (пассажиропоток свыше 85 000 чел/сутки) Хорошевское шоссе с транспортным потоком свыше 145 000 автомобилей в сутки и суммарным пешим трафиком свыше 130 000 чел/сутки. В квартале «Зорге 9» и соседних новых домах живут и работают более 5 тысяч состоятельных активных людей. Еще порядка 67 тысяч человек живет в радиусе пешей доступности, что обеспечит гарантированный



поток посетителей фитнес-центра. Ввод дома в эксплуатацию - сдан, идет заселение.

Технические характеристики помещения: -1 этаж 23-х этажного жилого здания, общей площадью 2 575 м<sup>2</sup>. Без отделки. Свободная планировка. Электрическая мощность 350 кВт. Высота потолков 4.5 м. Помещение спроектировано с возможностью создания полноценной «мокрой зоны» (бассейн 25 метров с 3-мя дорожками), спа зоной, техническими помещениями включая помещения водоочистки и водоподготовки, оснащено передовой системой вентиляции и отвечает всем современным требованиям к помещениям фитнес-индустрии.

Тренажерный зал, боксерский ринг, залы групповых программ, детский фитнес, зона Workout и площадки для групповых занятий на открытом воздухе. Планировка предусматривает зону для кафе или бара. Прямой вход с улицы и паркинга. Удобный паркинг для клиентов и гостей клуба. Место под вывеску на фасаде и стеллах. Полностью готовый дизайн проект, комплект рабочей документации и бизнес модель.

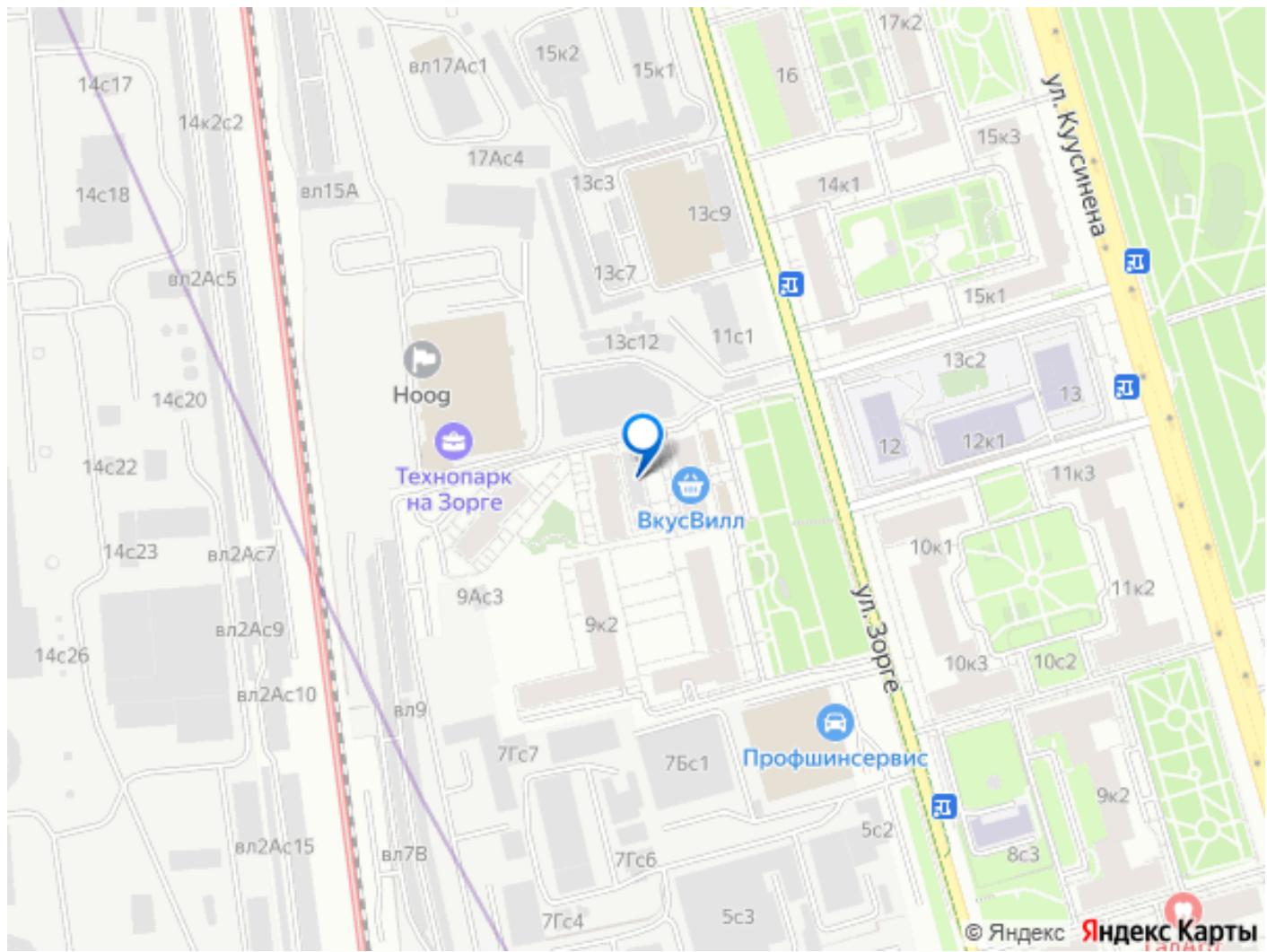
Коммерческие условия:

- Стоимость - 3 219 500 руб. в месяц
- Стоимость за м<sup>2</sup> - 1 250 руб.
- Собственник юр. лицо с НДС

Арендные каникулы предоставляются







Move.ru - вся недвижимость России