

Создано: 03.03.2026 в 23:20

Обновлено: 03.03.2026 в 23:20

Москва, Рязанский пр-т, 3Б

761 000 ₺

Москва, Рязанский пр-т, 3Б

Улица

[проезд Рязанский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

304.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

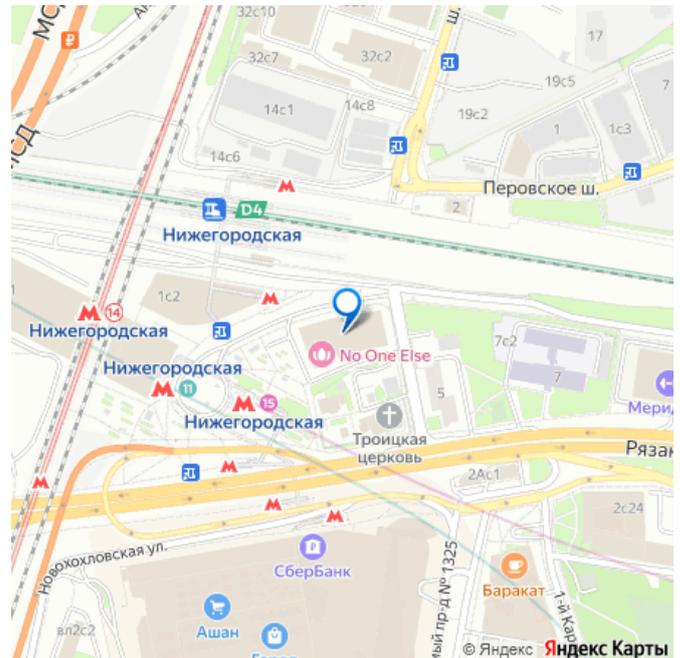
Лот 157629. Аренда помещения свободного назначения (ресторан, шоу-рум, офис, торговое) в шаговой доступности от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Здание состоит из пяти этажей. Помещения на этажах со 2-го по 5-й распроданы под офисы. Помещение оборудовано отдельными вентканалами для технологической вытяжки полного цикла. Адрес: г.Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел – это многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: -Две станции метро

<https://move.ru/objects/9290775119>

S5Development, S5Development

89251234567

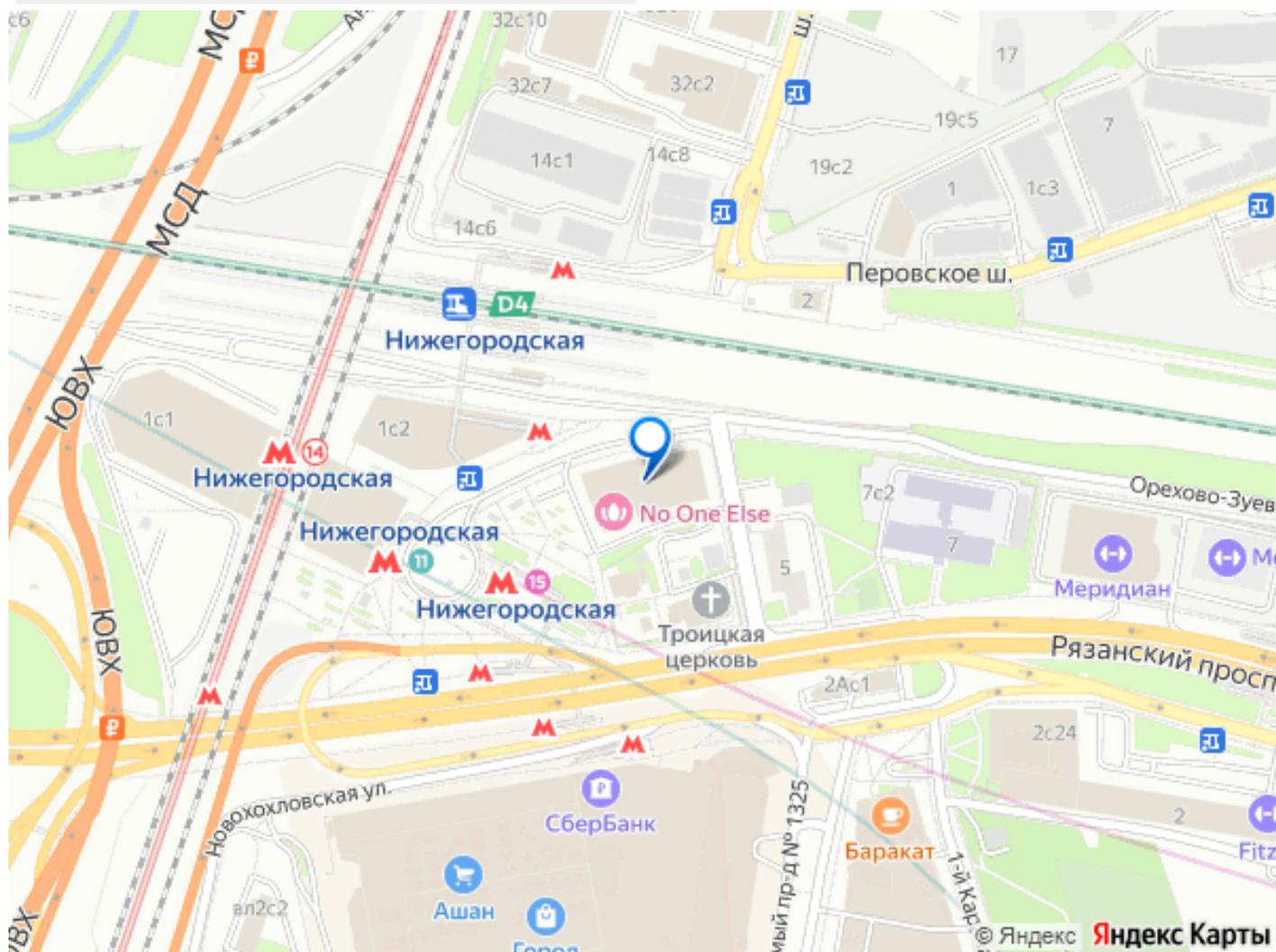
для заметок



Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), -Терминал МЦК
Нижегородская, -Станцию электричек
Карачаровская (5 платформ), а также -
Остановки наземного городского
пассажи́рского транспорта, которые
расположены у входов в здание
Пассажи́рского Терминала. Выход из
основного Пассажи́рского Терминала
находится непосредственно напротив БЦ
«10» После полного запуска ТПУ Рязанская
здесь будет совершаться пассажиропоток
около 500 000 человек в сутки – это
мощность трех крупнейших вокзалов нашей
страны. В окружении объекта реализуется
процесс активной застройки нового жилого
массива. После завершения программы
реновации 72 домов, планируется
реализация 15 000 квартир от крупного
застройщика, что увеличит уровень
пешеходного трафика и покупательской
способности локации. Технические
характеристики помещений: Площадь 304.4
кв.м. Отдельные вентканалы для вытяжки
полного цикла для общепита (мощность 1220
и 6760 куб.м./час, сечения 300X200 и
400X700). Система вентиляции и
кондиционирования воздуха, система
пожаротушения. Канализация 250 мм.
Первый этаж. Открытая зальная планировка.
Электрическая мощность 80 кВт (возможно
увеличение). Высота потолков 3.6 м. Большие
витрины по всему периметру и во всю высоту
фасада. Отличная визуализация помещений
от выходов ТПУ. Состояние помещения - без
внутренней отделки, стяжка. Помещение на
плане, блок № 3. Коммерческие условия:
Арендная ставка - 761 000 рублей Ставка за
кв.м/мес. - 2 500 рублей Эксплуатационные
расходы - 190 рублей за кв.м. в месяц, + НДС
Долгосрок возможен. Каникулы, льготный

период - оговариваются. Форма
собственности - Юр. лицо Форма
налогообложения - УСН





Move.ru - вся недвижимость России