

Создано: 05.02.2026 в 11:34

Обновлено: 05.02.2026 в 14:30

<https://move.ru/objects/9289000689>

Степан Морозов, ID Real Estate

79852799106**Москва, Волоколамское шоссе, 97****330 000 ₽**

Москва, Волоколамское шоссе, 97

Округ

[СЗАО, район Покровское-Стрешнево](#)**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

33 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

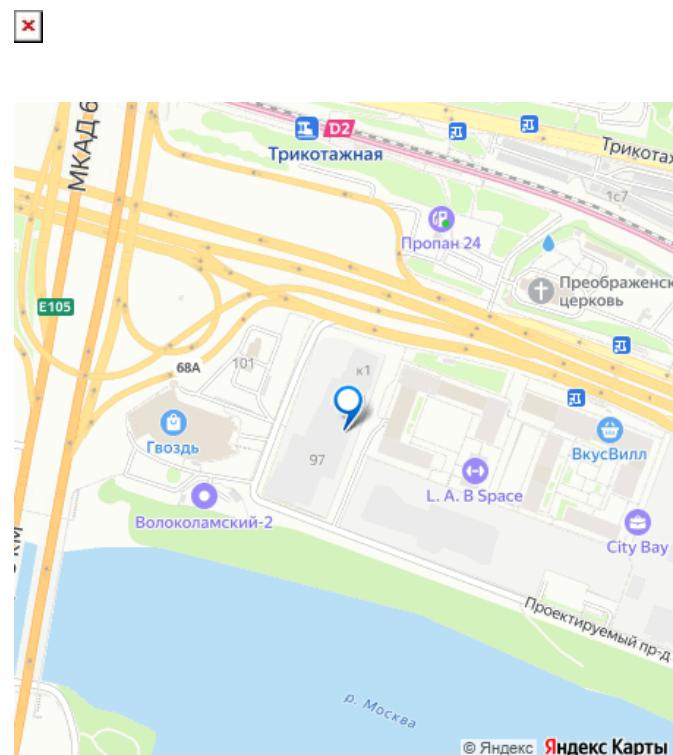
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предлагается в аренду часть помещения с ремонтом 13-33 м² в ЖК Сити Бэй.

Оставшуюся часть будет занимать пункт

выдачи заказов (Ozon и Wildberries). ЛОКАЦИЯ

- Первая линия • В соседнем помещении в скором времени откроется крупнейший супермаркет в ЖК Перекресток. А также будут действовать такие арендаторы как Surf Coffee, Дринкит, Аптека 36.6 и другие якорные арендаторы.
- Расположение на главном въезде в и выезде из ЖК • Напротив помещения действует единственный въезд в подземную парковку
- В 1-ой очереди уже построены и полностью заселены 1705 квартир, во второй очереди, в которой



располагается данное помещение, построено 1412 квартир. Всего в ЖК будет проживать 18 000 жителей. • Помещение просматривается с центрального пешеходного бульвара, который пронизывает весь ЖК и будет главным пешеходным коридором. ХАРАКТЕРИСТИКА И ТЕХ.ПАРАМЕТРЫ • Открытая планировка • Панорамные закругленные окна выходят на улицу, что обеспечивает хорошую видимость внутренней части помещения • Площадь: 13-33 м². Возможны разные варианты площадей. • Эл-во: 12 кВт • Высота потолков: 4.5 - 6.3 м • Состояние: качественный типовой ремонт КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ • Арендная ставка: 10 - 15 тыс. руб./м²/мес. • МАП: 156 330 тыс. руб./мес. • Индексация: 7% • Срок договора: 3-7 лет, с регистрацией договора аренды • Арендные каникулы: 1 месяц • Налогообложение: УСН Вариант 1: Площадь: 33 м² МАП: 330 000 руб./мес. Ставка за м²: 10 000 руб./мес. Вариант 2: Площадь: 20 м² МАП: 220 000 руб./мес. Ставка за м²: 11 000 руб./мес. Вариант 3: Площадь: 13 м² МАП: 156 000 руб./мес. Ставка за м²: 12 000 руб./мес. ЖК Сити Бэй Бизнес-класс - 7 251 квартира, 18 000 жителей. Современный проект бизнес-класса, сочетающий элегантную архитектуру, экологичное окружение и удобную транспортную доступность. Высотные башни до 54 этажей гармонично дополняют благоустроенные дворы, набережную и стильные общественные пространства.

Инфраструктура жилого комплекса продумана до мелочей: на первых этажах располагаются коммерческие помещения для магазинов, кафе и сервисов, на территории предусмотрены детские сады, школа и зоны для спорта. Удобное расположение на Волоколамском шоссе и развитая

транспортная инфраструктура делают ЖК «Сити Бэй» идеальным местом как для жизни, так и для бизнеса. Долгосрочный договор. Без комиссии. Вас могло заинтересовать: аренда первая линия, витринные окна, высокий трафик, густонаселенный район, субаренда, новостройка, ЖК, бизнес-класс, премиум-класс, свободная планировка, open space, ремонт, помещение с ремонтом, мокрая точка, санузел, вентиляция, вытяжка, мощность кВт, потолки высокие, фасадная вывеска, парковка, подземная парковка, МКАД, Волоколамское шоссе, Покровское-Стрешнево, помещение 30 м² под кофейню, кафе, ресторан, салон красоты, барбершоп, , шоурум, цветы, зоомагазин, алкомаркет, минимаркет, продукты, табак, оптика, пункт доставки, сервисный центр.



