

Создано: 05.02.2026 в 11:34

Обновлено: 26.03.2026 в 10:54

Степан Морозов, ID Real Estate

79852799106

Москва, Волоколамское шоссе, 97

240 000 ₽

Москва, Волоколамское шоссе, 97

Округ

[СЗАО, район Покровское-Стрешнево](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

24 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

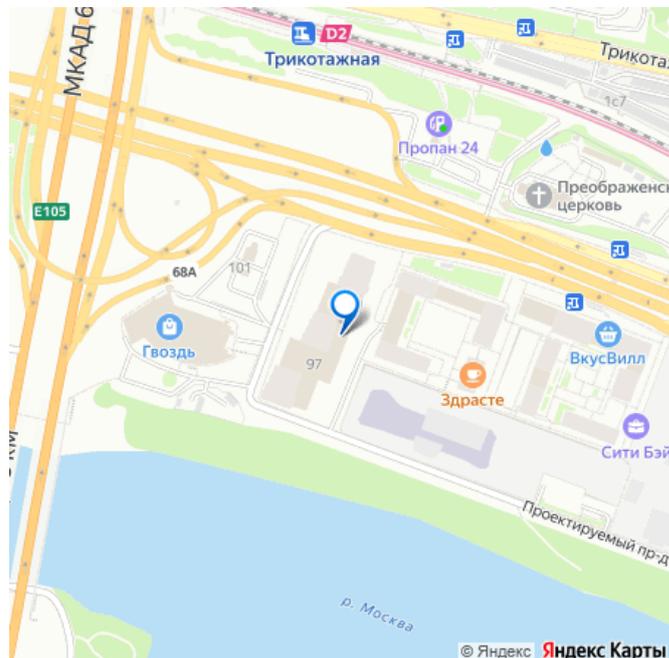
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагается в аренду часть помещения с ремонтом 24 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,

для заметок



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 • Панорамное закругленное окно на всю длину помещения обеспечивает отличную визуальную доступность и инсоляцию • Площадь: 24 м2 • Эл-во: 12 кВт • Высота потолков: 4.5 - 6.3 м СОСТОЯНИЕ

ПОМЕЩЕНИЯ: Помещение передается в субаренду с ремонтом, выполненным за счет арендодателя. В помещении будет постелена плитка, выполнена шпаклевка стен, проведено электричество и установлены необходимые перегородки. Также готовы индивидуально согласовать и выполнить ремонт под конкретный запрос.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ • Арендная ставка: 10 тыс. руб./м2/мес. • МАП: 240 тыс. руб./мес.

• Индексация: 7% • Арендные каникулы: 1 месяц • Налогообложение: УСН 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.



