

Создано: 23.01.2026 в 11:56

Обновлено: 29.01.2026 в 03:28

<https://move.ru/objects/9288281559>

Степан Морозов, ID Real Estate

**79852799106**

**Москва, улица Большое Понизовье, 8**

**250 000 ₽**

Москва, улица Большое Понизовье, 8

Округ

[НАО, район СП Сосенское](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

90 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

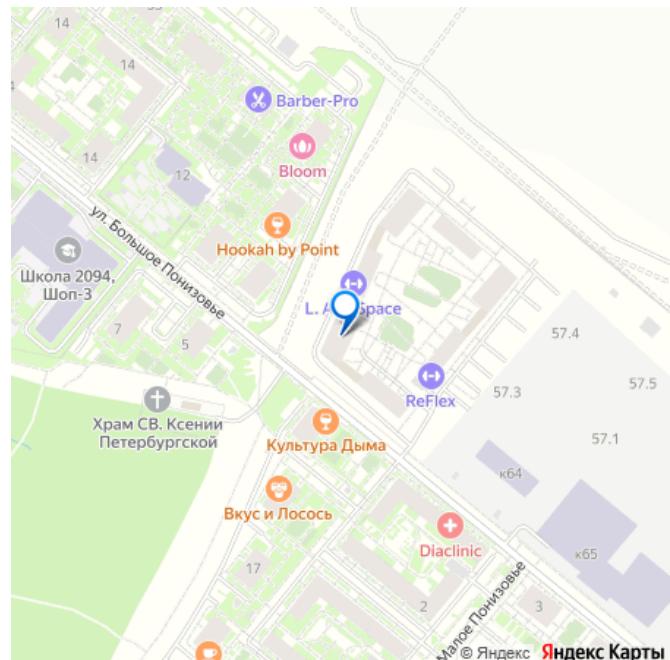
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Предлагается в аренду помещение 90 м<sup>2</sup> в ЖК Саларьево парк. Объект располагается напротив основного торгового коридора, в самом центре заселенного ЖК Саларьево парк. Рассматриваем разных арендаторов и индивидуально обсуждаем условия с каждым арендатором. **ЛОКАЦИЯ** Первая линия, на пересечении двух главных по проходимости улиц Расположение между школами и детскими садами 8 минут до метро Филатов луг 11 500 квартир в радиусе 500 м. (т.е. около 29 тыс. жителей) В соседних помещениях буду работать такие якорные арендаторы как «Буханка» и «Горздрав», а также за углом действует основной фитнес-

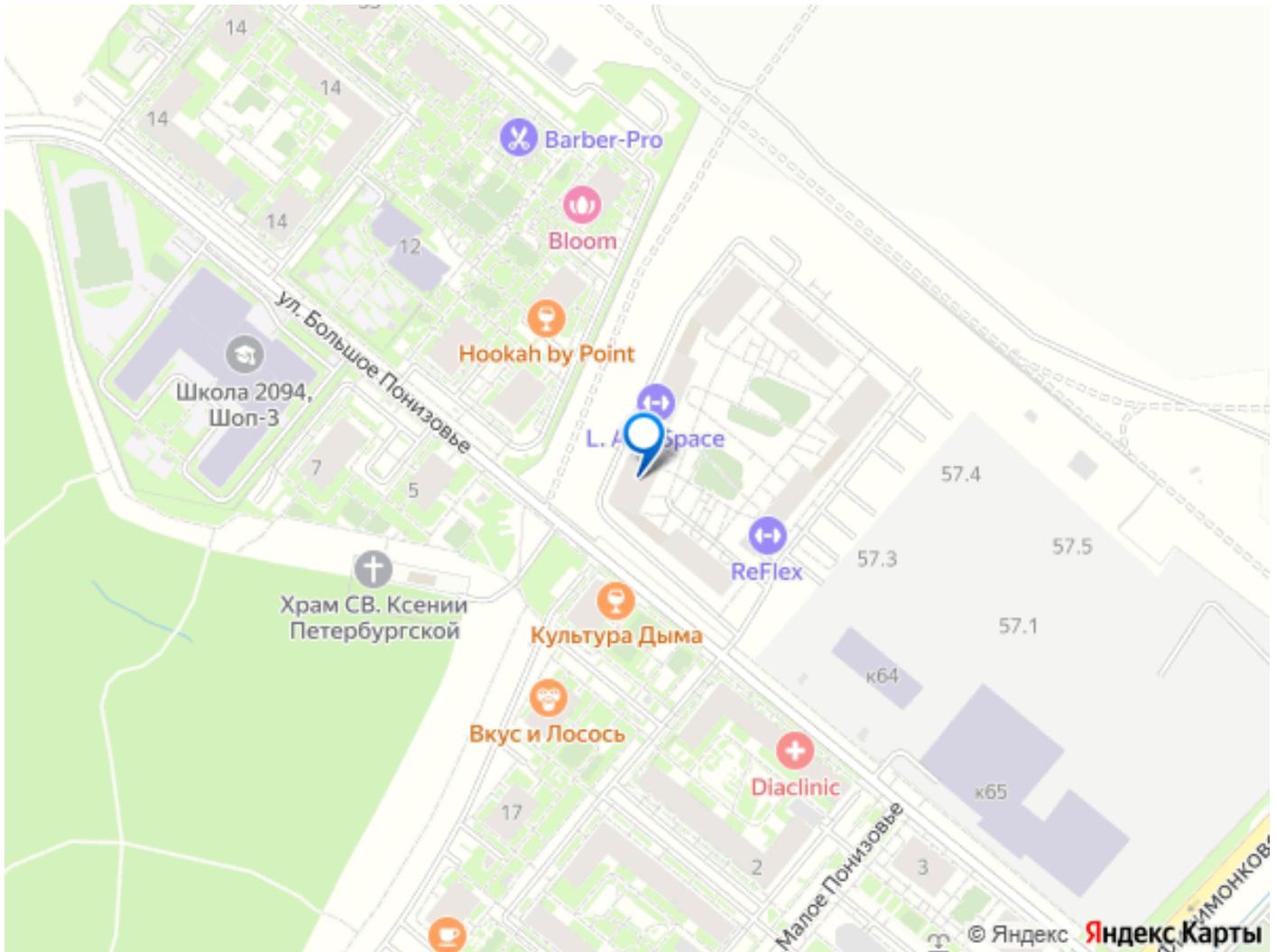


клуб «Xfit» Удобная парковка напротив входа  
в помещение ХАРАКТЕРИСТИКА И  
ТЕХ.ПАРАМЕТРЫ Открытая планировка Окна  
выходят на улицу и во двор, хорошо  
освещенное помещение Площадь: 90 м<sup>2</sup> -  
позволяет разместить практически любой  
вид деятельности Эл-во: 18 кВт - стандартная  
мощность для данного застройщика,  
возможно дополнительное увеличение по  
согласованию. Высота потолков: 3.75 м  
Состояние: shell&core КОММЕРЧЕСКИЕ  
УСЛОВИЯ Арендная ставка: 250 тыс. в мес.  
Ставка за 1 кв. м: 2753 ? / месяц Индексация:  
5-7% Срок договора: 3-7 лет, с регистрацией  
договора аренды Арендные каникулы: 2-3  
месяца Налогообложение: УСН ЖК  
САЛАРЬЕВО ПАРК Крупнейший проект ПИК на  
юго-западе Москвы. 98 корпусов и 30 000  
квартир — 75% уже построено и заселено.  
Полная реализация проекта завершится к  
2031 году. 80 000 человек будут жить в ЖК  
Саларьево Парк при 100% заселении.

Концепция «всё рядом»: школы, детские  
сады, магазины и повседневные сервисы —  
находятся в шаговой доступности. Жилой  
комплекс расположен в 3 км. от МКАД по  
Киевскому шоссе — между станциями метро  
Саларьево и Филатов Луг. Долгосрочный  
договор. Прямая аренда от собственника. Без  
комиссии. Вас могло заинтересовать: аренда  
первая линия, витринные окна, отдельный  
 вход, высокий трафик, густонаселенный  
район, новостройка, ЖК, свободная  
планировка, open space, под отделку (бетон),  
мокрая точка, санузел, вентиляция, вытяжка,  
мощность кВт, потолки высокие, фасадная  
вывеска, парковка, рядом метро, Саларьево,  
метро Саларьево, Новая Москва, Коммунарка,  
Киевское шоссе, МКАД, ТЦ Саларис,  
помещение 90 м<sup>2</sup> под кофейню, кафе,  
ресторан, салон красоты, барбершоп,

клинику, стоматологию, мед. центр, мед.  
анализы, детский центр, офис продаж,  
шоурум, цветы, зоомагазин, алкомаркет,  
минимаркет, продукты, табак, оптика, пункт  
доставки, сервисный центр.





Move.ru - вся недвижимость России