

# Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Менжинского, 38к1с2 — Россия, Москва, улица Менжинского, 38к1с2

Объявление:	#222308
Заголовок:	Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, улица Менжинского, 38к1с2
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, улица Менжинского, 38к1с2
Цена:	750 000 /мес
Описание:	<p>Сдается мощное торговое помещение в сверхсильной локации — всего в 2 минутах пешком от метро «Бабушкинская», на первой линии активной пешеходной дороги.</p> <p>Это формат, который рынок понимает сразу: живой поток, близость к метро, высокая визуальная заметность и сильная коммерческая среда вокруг. Для бизнеса это не просто адрес, а точка, которая каждый день работает на узнаваемость, трафик и выручку.</p> <p>Помещение расположено на 1 этаже, площадь — 141 м, внутри — большой основной зал около 133,5 м и вспомогательные помещения. Высота потолков — 5 метров, что дает ощущение масштаба, воздуха и позволяет сделать сильную, дорогую и эффектную подачу пространства. Такой объем особенно хорошо работает под общепит, пекарню, кофейню, цветы, торговлю, салонный формат и другие направления, которым важно производить впечатление уже с порога.</p> <p>Отдельное преимущество объекта — возможность размещения рекламы с двух сторон.</p> <p>Это крайне сильный аргумент для бизнеса, которому важны фасад, узнаваемость и постоянный контакт с проходящим потоком. Плюс рядом находятся остановки общественного транспорта, а сама локация насыщена магазинами, кафе и сервисами, что дополнительно усиливает коммерческий потенциал помещения.</p> <p>По техническим параметрам объект тоже выглядит уверенно: 30 кВт, 1 мокрая точка, центральное кондиционирование, центральное отопление, сигнализация, долгосрочная прямая аренда, НДС включен. Это дает арендаторам не только сильную витринную историю, но и нормальную рабочую базу для быстрого запуска.</p> <p>Это помещение не про “просто снять метры”. Это про то, чтобы занять сильную точку у метро, которую будут видеть каждый день. Если бизнесу нужен объект, который можно широко и агрессивно рекламировать, уверенно выводить на рынок и быстро сажать в активный поток — это именно такой вариант.</p>
Площадь:	141.0 м
Параметры:	141.0 м этаж 1 этажность 2 Бабушкинская · 2 мин пешком

До метро:	2 мин (пешком)
Этаж:	1 из 2
Тип сделки:	Аренда
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Офис, Торговля, 10, 11, 17, 19, 21, 22, 29, 31, 39, 43, 50, 60, 75, 76, 129, 130, 131, 132
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	2 мин.
Метро:	Бабушкинская
Этажей:	2
Общая площадь:	141 м2
Предоплата:	1 месяц
Залог:	100 %
Залог тип:	%
Срок аренды:	длительный срок
Высота потолков:	5 м.
Отопление:	Центральное
Вентиляция:	Естественная
Кондиционирование:	Центральное
Пожаротушение:	Сигнализация
Тип здания:	Административное
Минимальный срок аренды:	11
Вход:	Общий с улицы
Тип договора:	Прямая аренда
Период оплаты:	месяц
Форма налогообложения:	НДС включен
Электрическая мощность:	30 кВт

# Фотографии объекта



Фото 1

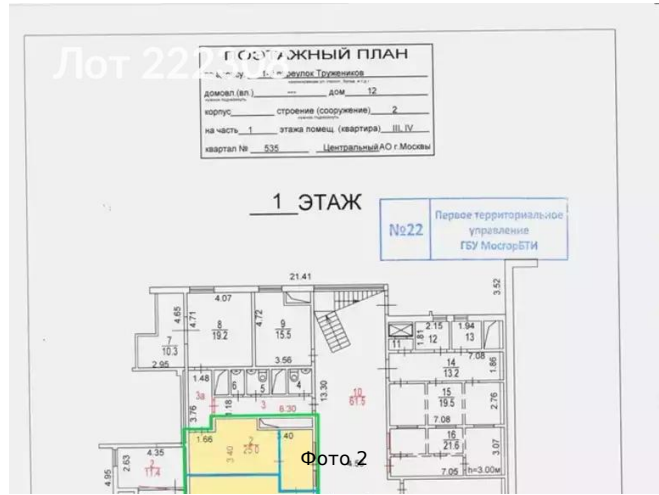


Фото 2

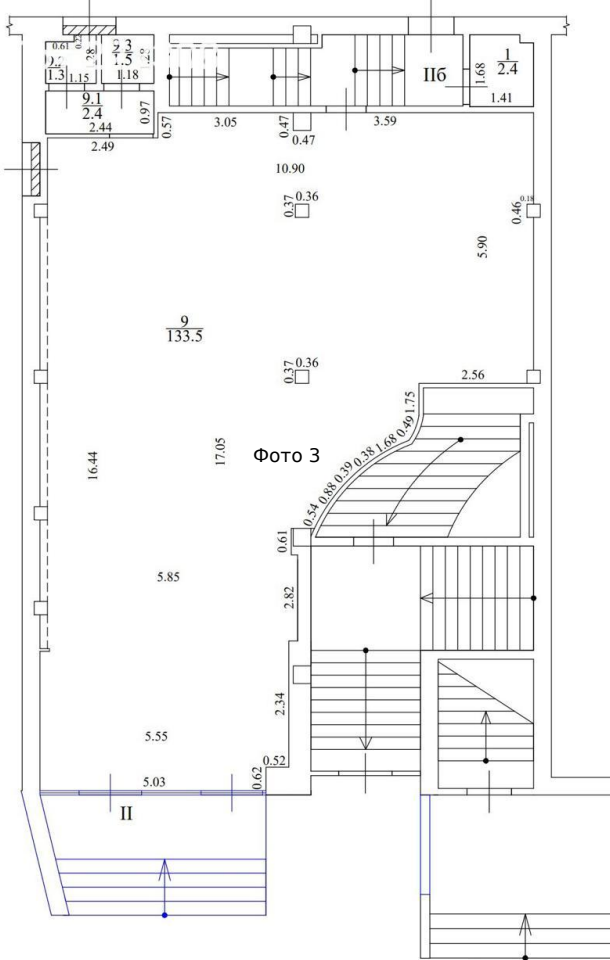


Фото 3

### Экспликация помещения

№ этажа	№ помещения	№ комнаты	Назначение	Площадь, кв. м
1	II	9	Помещение	133.5
		9.1	Помещение	2.4
		9.2	Помещение	1.3
		9.3	Помещение	1.5
		1	Помещение	2.4
Итого по этажу 1:				14.11

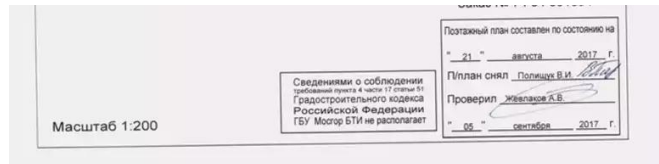


Фото 4