

Эксперт: Круть Ева Витальевна  
Телефон: +7 (925) 010-48-00  
e-mail: 89250104800@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru  
Офис на Новослободской  
Телефон: +7 (926) 012-81-13



## ЛОТ № 225390 РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА АКАДЕМИКА ВОЛГИНА, 2

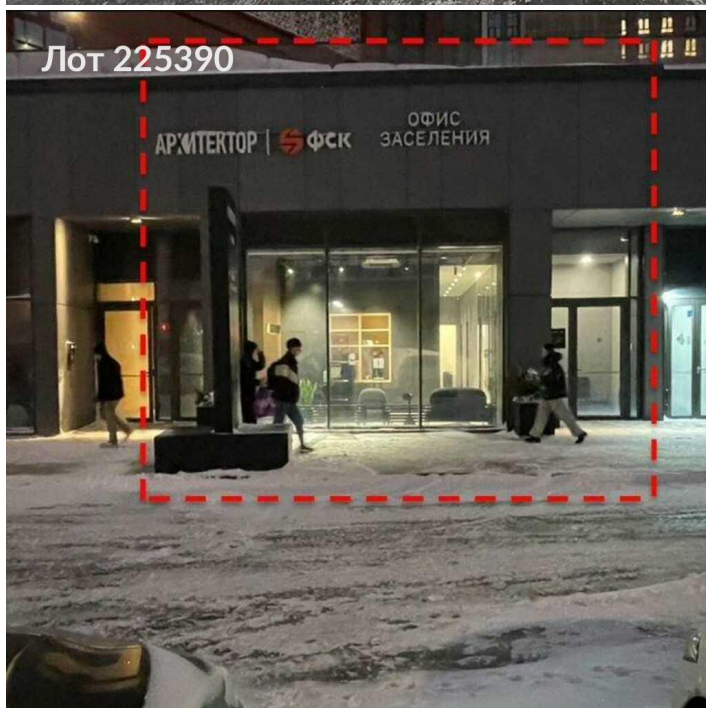
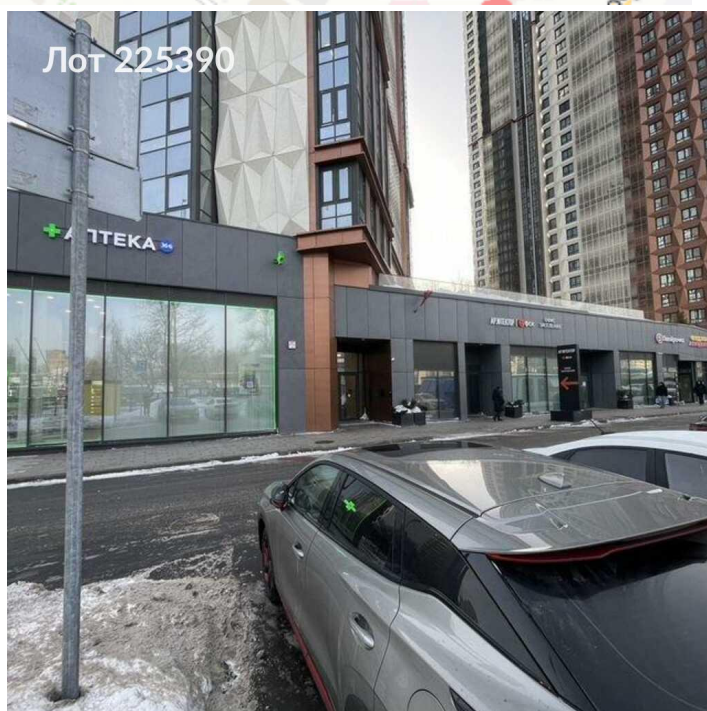
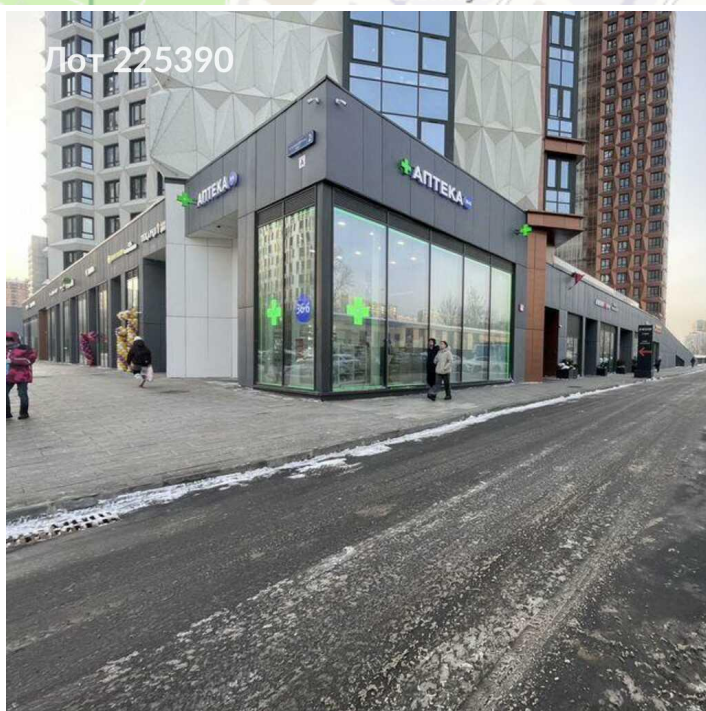
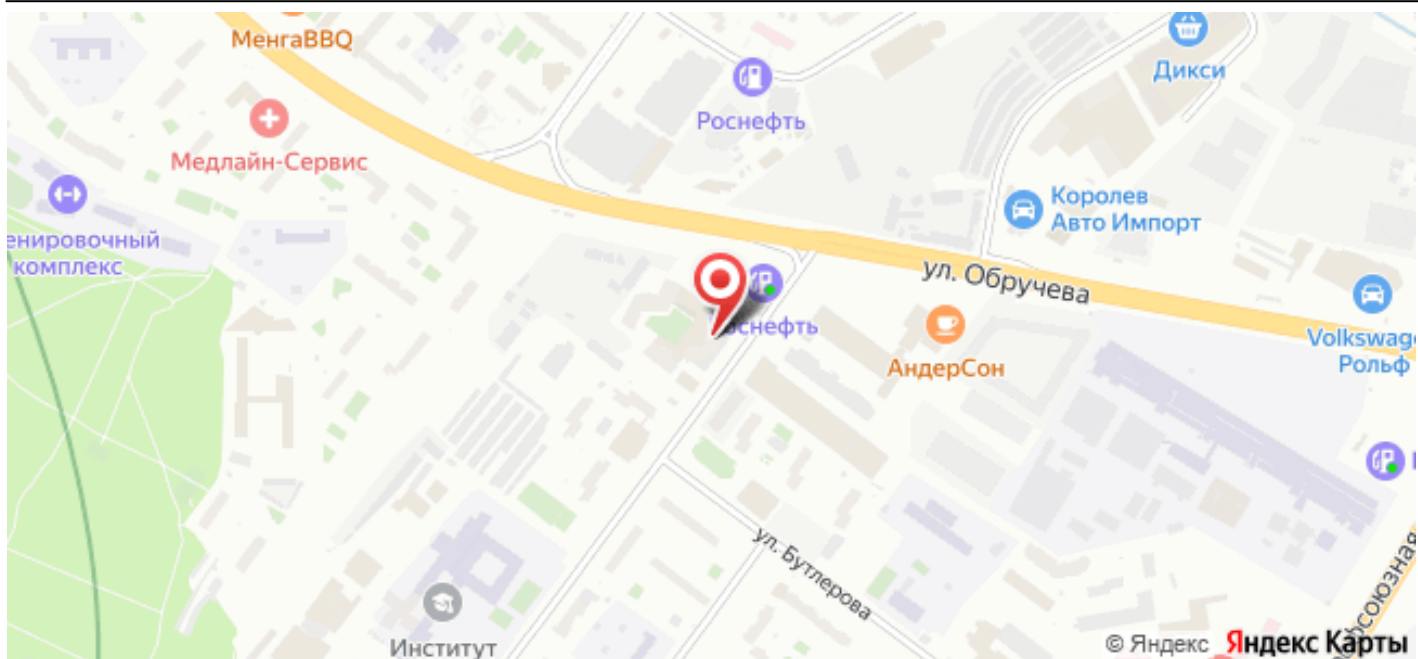
**Сдается помещение свободного назначения  
590 000 рублей**

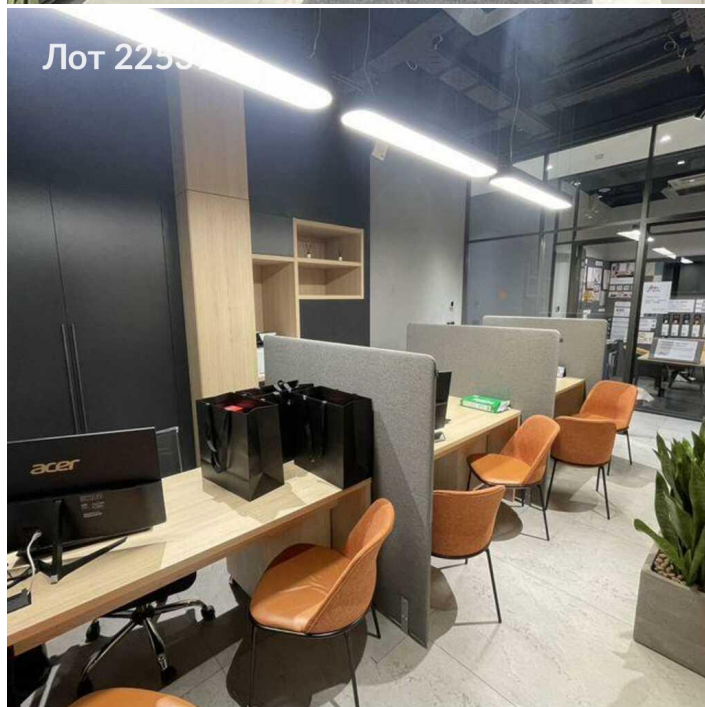
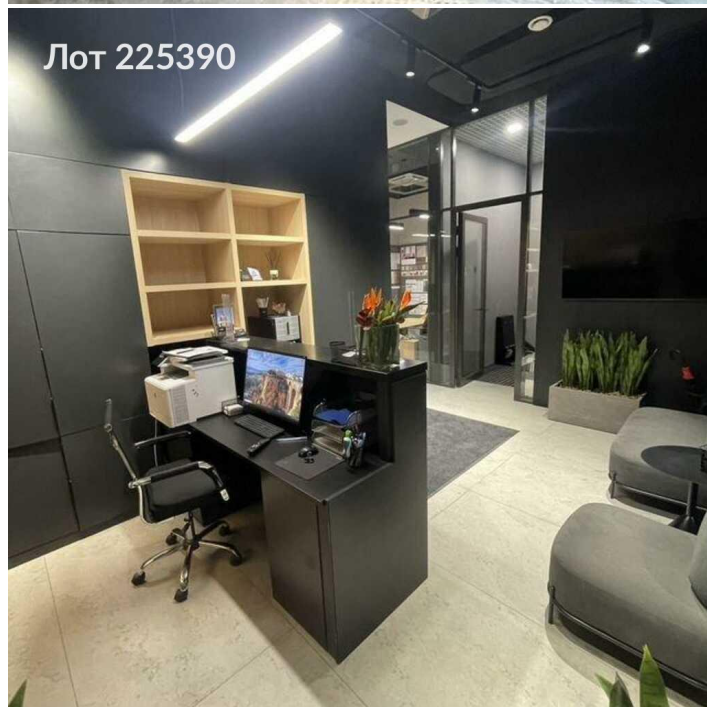
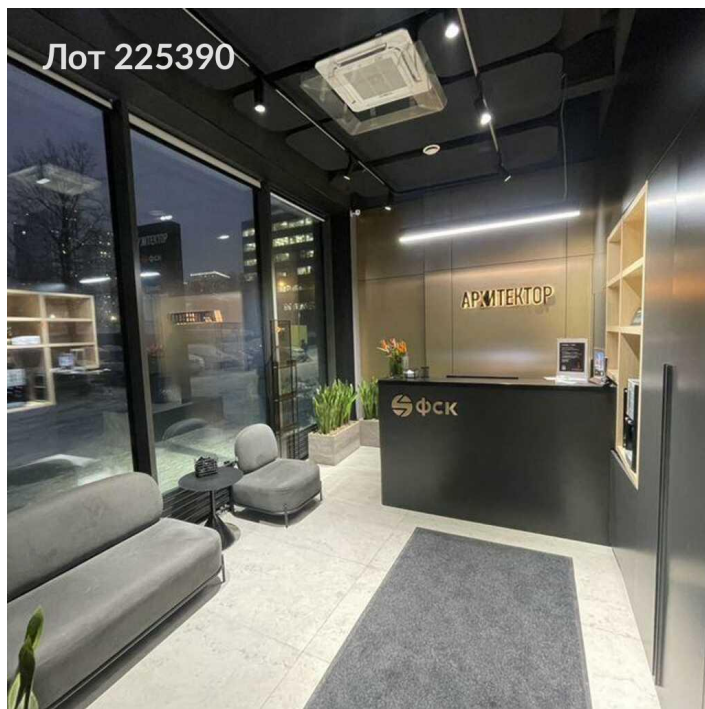
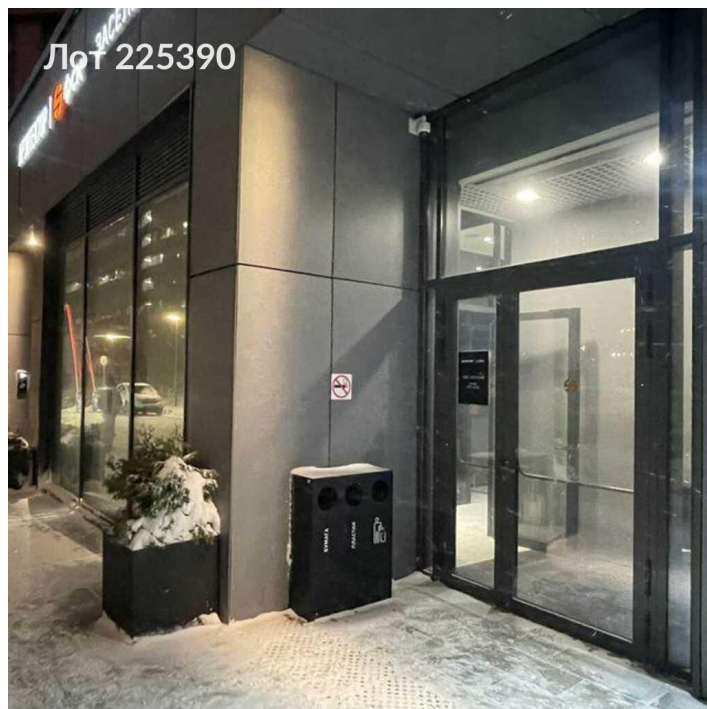
Сдается в аренду помещение свободного назначения в Москве, по адресу: ул. Академика Волгина, 2. Объект расположен в жилом комплексе «Архитектор», введенном в эксплуатацию в декабре 2024 года. Комплекс включает 3 корпуса и 1 502 квартиры, при этом 94% жилья уже продано, 93% владельцев получили ключи. В локации сформирован активный спрос: помещение находится между аптекой 36,6 и супермаркетом «Пятерочка», рядом есть удобная автомобильная парковка. До метро «Воронцовская» пешком около 11 минут.

Площадь — 120,9 м², расположение на 1 этаже. У вас два отдельных входа с улицы, предусмотрены места для вывесок и наружной рекламы, витринные окна обеспечивают хороший обзор и входящий поток. Выполнен качественный дизайнерский ремонт, высота потолков — 5 м. Планировка функциональная, предусмотрены 2 мокрые точки. Инженерия: центральное отопление, приточная вентиляция и центральное кондиционирование, спринклерная система пожаротушения. Электрическая мощность — 30 кВт, с возможностью увеличения до 50 кВт при необходимости.

Возможное назначение: магазин, кафе/ресторан, банк, салон красоты, аптека, бар, выпечка, кальянная, медицинский центр, кондитерская, парикмахерская, продукты, ресторан, фитнес, стоматология, общепит, шоурум, алкомаркет, буфет, детский клуб, детский сад, зоомагазин, йога, клиника, косметика, косметология, кофейня, кулинария, маникюр, массажный салон

|                  |                 |                         |                        |
|------------------|-----------------|-------------------------|------------------------|
| Тип сделки       | Аренда          | Минимальный срок        | 36                     |
| Тип недвижимости | Коммерческая    | аренды                  |                        |
| Подтип           | ПСН             | Вход                    | Отдельный с улицы      |
| Метро            | Воронцовская    | Тип договора            | Прямая аренда          |
| Путь до метро    | Пешком          | Тип здания              | Жилое                  |
| Время до метро   | 11 мин.         | Период оплаты           | месяц                  |
| Этаж             | 1               | Форма налогообложения   | УСН                    |
| Этажей           | 50              | Электрическая мощность  | 30 кВт                 |
| Высота потолков  | 5 м.            | Количество мокрых точек | 2                      |
| Общая площадь    | 121 м²          | Витринные окна          | Да                     |
| Предоплата       | 1 месяц         | Отопление               | Центральное            |
| Залог            | 100 %           | Вентиляция              | Приточная              |
| Срок аренды      | длительный срок | Кондиционирование       | Центральное            |
| Тип здания       | Жилой дом       | Пожаротушение           | Спринклерная           |
|                  |                 | Добавлено               | 2026-04-16<br>16:06:19 |

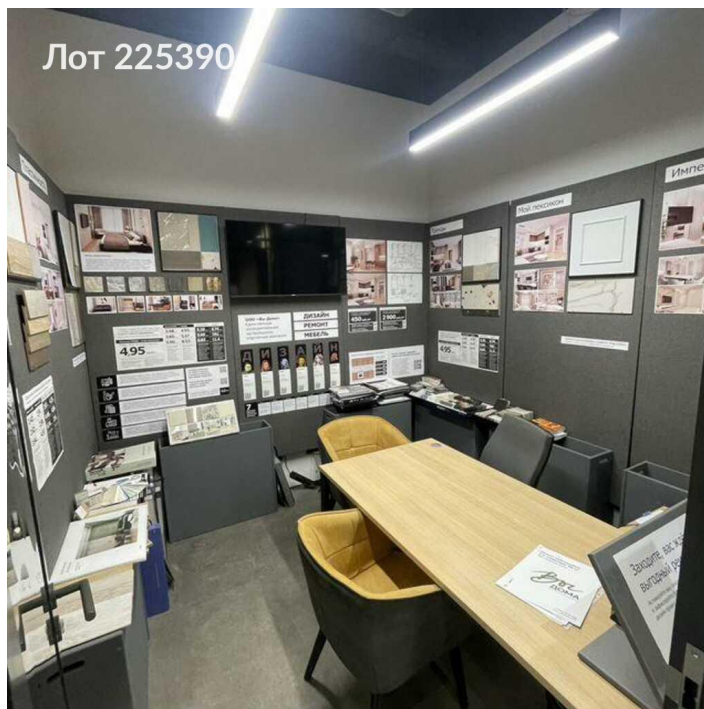




Лот 225390



Лот 225390



Лот 225390

