

Эксперт: Пасечная Кристина Аликовна  
 Телефон: +7 (926) 113-48-61  
 e-mail: 89261134861@zamrealty.ru

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



ЛОТ № 223693

РОССИЯ, МОСКВА, ЛУЖНЕЦКИЙ ПРОЕЗД, 1Б

**Сдается помещение свободного назначения**

**2 145 000 рублей**

Предлагаю в аренду отдельностоящий нежилой особняк общей площадью 300 м<sup>2</sup>, расположенный в центральной части района Хамовники. Это динамичное и престижное место привлекает как местных жителей, так и туристов благодаря своей удобной транспортной доступности, включая близость к станциям метро, например, "Спортивная", всего в пяти минутах пешком. Помещение на первом этаже обладает панорамными окнами и удобным входом, высота потолков 3.3м что делает его идеальным для размещения коммерческого объекта, например, ресторана или магазина. Локация обеспечивает стабильный пешеходный и автомобильный трафик. Второй этаж высотой 4 метра предоставляет возможность реализации купольного потолка, что добавляет пространству эффектности. Инженерные и отделочные работы уже проведены на 90%, что значительно сокращает время на открытие бизнеса. Внутреннее пространство имеет все готовые условия для ресторана: полностью отремонтированный фасад, установленные кухня и необходимые инженерные системы. Мы уже разработали дизайн-проект, часть мебели заказана и сможет гармонично вписаться в будущую концепцию. Этот уникальный объект готов стать успешной площадкой для вашего бизнеса в одном из самых привлекательных районов Москвы.

Возможное  
назначение

кафе/ресторан, салон красоты, аптека, медицинский центр, ресторан,  
зубная поликлиника, нотариальная контора, ночной клуб, торговая  
площадь, торговля, торговый центр, турагенство

Тип сделки	Аренда	Предоплата	1 месяц
Тип недвижимости	Коммерческая	Залог	100 %
Подтип	ПСН	Срок аренды	длительный срок
Метро	Спортивная	Тип здания	Административное
Путь до метро	Пешком	Тип договора	Прямая аренда
Время до метро	5 мин.	Тип здания	Нежилое
Этаж	1	Период оплаты	месяц
Этажей	2	Электрическая мощность	120 кВт
Общая площадь	300 м <sup>2</sup>	Добавлено	2025-12-16 11:22:52



