

# Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Сигнальный проезд, 23 — Россия, Москва, Сигнальный проезд, 23

|              |                                                                                   |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Объявление:  | #228252                                                                           |
| Заголовок:   | Сдается в аренду коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Сигнальный проезд, 23 |
| Тип объекта: | ПСН                                                                               |
| Адрес:       | Россия, Москва, Сигнальный проезд, 23                                             |
| Цена:        | 1 365 000 /мес                                                                    |
| Описание:    | Аренда 650 м в спорткомплексе у м. Владыкино (ПСН)                                |

Уникальное пространство на 1 этаже действующего ФОК с гарантированным трафиком!

- Адрес: Москва, Сигнальный проезд, 23 (5 мин. пешком от метро/МЦК «Владыкино»).
- Площадь: ~650 м (габариты ~18 36 м). Свободная планировка, под ремонт.
- Цена: 1 365 000 руб./мес. Круглосуточный доступ 24/7.

## ???? Локация и трафик

- Локация: Активно развивающийся район, новые ЖК, рядом ТЦ и «Ашан». Прямой выезд на СВХ и Алтуфьевское шоссе.
- Парковка: Собственная бесплатная автостоянка примерно на 20 машиномест.
- Целевой поток: На 2 этаже здания работает популярный падел-клуб с высокой загрузкой (60–70% в будни, до 100% в выходные). 100% посетителей клуба (до 80 человек в день) проходят через 1 этаж. Это готовая платежеспособная, активная аудитория для вашего бизнеса.

## ???? Технические параметры

- Этаж: 1-й, высокие потолки 4,35 м.
- Мощность: Электричество до 200 кВт (под любые задачи).
- Коммуникации: Центральное отопление, эффективная вентиляция.

## ???? Рекомендуемые направления

Возможна аренда всей площади целиком или деление на блоки под нескольких арендаторов.

- Спорт и фитнес: Школа единоборств, бокса, борьба; гимнастика и акробатика; студия танцев, Pilates / Reformer; функциональный тренинг, детские спортивные секции.

- Медицина и здоровье: ЛФК, реабилитация, массаж, спортивная медицина.
  - Досуг и отдых: Бильярдный или спортивный покерный клуб, центр настольных игр, развлекательный комплекс.
- Мы открыты к любым другим предложениям и готовы рассмотреть различные бизнес-концепции.

???? Условия

- Прямая аренда от собственника.
  - Предоставляются арендные каникулы на время ремонта.
  - Индивидуальные условия для надежных арендаторов.
- ???? Звоните прямо сейчас! Оперативно организуем показ в удобное для вас время.

|                          |                                                     |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|
| Площадь:                 | 650.0 м                                             |
| Параметры:               | 650.0 м этаж 1 этажность 2 Владыкино · 9 мин пешком |
| До метро:                | 9 мин (пешком)                                      |
| Этаж:                    | 1 из 2                                              |
| Тип сделки:              | Аренда                                              |
| Тип недвижимости:        | Коммерческая                                        |
| Возможное назначение:    | Спортзал, Фитнес, Спортивный зал, Студия танцев     |
| Путь до метро:           | Пешком                                              |
| Время до метро:          | 9 мин.                                              |
| Метро:                   | Владыкино                                           |
| Этажей:                  | 2                                                   |
| Общая площадь:           | 650 м2                                              |
| Предоплата:              | 1 месяц                                             |
| Залог:                   | 100 %                                               |
| Залог тип:               | %                                                   |
| Срок аренды:             | длительный срок                                     |
| Высота потолков:         | 4 м.                                                |
| Тип здания:              | Административное                                    |
| Минимальный срок аренды: | 11                                                  |
| Вход:                    | Общий с улицы                                       |
| Тип договора:            | Прямая аренда                                       |
| Период оплаты:           | месяц                                               |
| Форма налогообложения:   | НДС включен                                         |

## Фотографии объекта

