



ЛОТ № 225557

РОССИЯ, МОСКВА, СТАРОПЕТРОВСКИЙ ПРОЕЗД, 1С2

Сдается помещение свободного назначения

1 100 000 рублей

Сдается в аренду ликвидное коммерческое помещение 345,2 м² в ТЦ Babystore, по адресу: Старопетровский проезд, 1с2, в 5 минутах пешком от метро «Балтийская». Это сильный объект в понятной городской локации, который одинаково хорошо подходит как под собственный бизнес, так и под инвестиционную покупку с дальнейшей сдачей в аренду. Помещение находится на 1 этаже и имеет два самостоятельных входа — с улицы и из ТЦ, что делает его особенно ценным с точки зрения коммерческой эксплуатации.

Объект обладает тем набором характеристик, который рынок действительно ценит: 345,2 м² площади, потолки около 3 метров, 75 кВт электрической мощности, сильная локация у метро, расположение в торговом центре и возможность использовать помещение как единый блок либо рассмотреть сценарий деления на два независимых помещения. Это резко расширяет круг возможных покупателей и будущих арендаторов.

Помещение отлично подходит под банк, медицинский центр, салон красоты, бутик, спортивное направление, showroom, сервисный бизнес, клиентский офис, premium retail и другие сильные коммерческие форматы. Дополнительный вес объекту придает тот факт, что ранее помещение арендовал Сбербанк — это подтверждает качество локации, уровень объекта и его коммерческую состоятельность. Здесь уже есть история серьезного арендатора, а значит для инвестора и собственника это не просто помещение, а актив с понятной рыночной логикой.

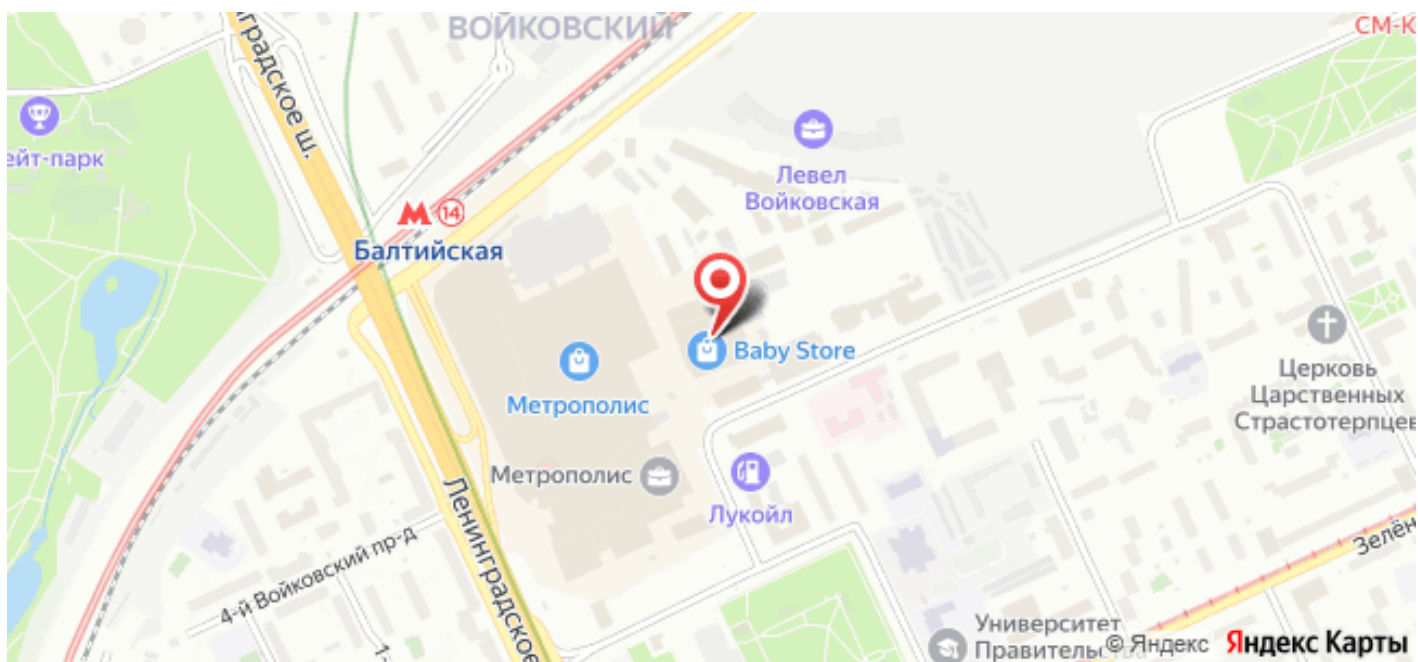
Это предложение для тех, кто ищет крупный, универсальный и коммерчески сильный объект у метро — с хорошей мощностью, двумя входами, высокой гибкостью использования и понятной ликвидностью. Такой формат можно покупать и под собственную работу, и как качественный актив для дальнейшей аренды и роста стоимости.

Возможное
назначение

магазин, кафе/ресторан, банк, салон красоты, аптека, бытовые услуги, автомойка, автосервис, ателье одежды, бильярдная, больничный комплекс, боулинг, букмекерская контора, бутик, бытовая техника, гипермаркет, детские товары, детский клуб, детский магазин, займы, зоотовары, зубная поликлиника, квест, свободное назначение, супермаркет, торговая площадь, торговля, фастфуд, частная практика, ювелирный

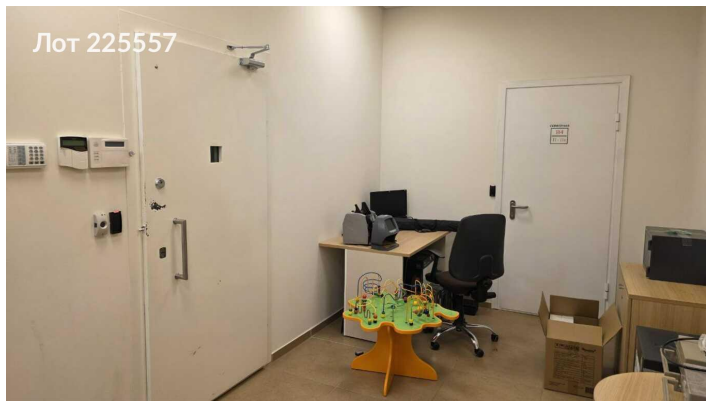
Тип сделки	Аренда	Вход	Отдельный с улицы
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип договора	Прямая аренда
Подтип	ПСН	Тип здания	Нежилое
Метро	Балтийская	Период оплаты	месяц
Путь до метро	Пешком	Форма налогообложения	УСН
Время до метро	5 мин.	Эксплуатационные расходы	Да
Этаж	1	Коммунальные платежи	Нет
Этажей	2	Электрическая мощность	75 кВт
Высота потолков	3.5 м.	Номер налоговой	7734
Общая площадь	345 м ²	Юридический адрес	Нет
Предоплата	1 месяц	Количество мокрых точек	1

Залог	100 %	Витринные окна	Да
Срок аренды	длительный срок	Отопление	Центральное
Название объекта	ТЦ Baby store	Вентиляция	Приточная
Год постройки	1985 г.	Кондиционирование	Местное
Тип здания	Торгово-развлекательный центр	Пожаротушение	Спринклерная
Помещение занято	Нет	Добавлено	2026-04-27 15:16:55
Минимальный срок аренды	24 мес		





Лот 225557



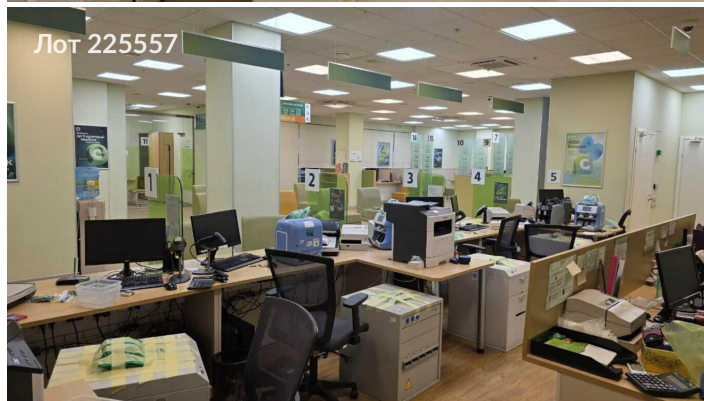
Лот 225557



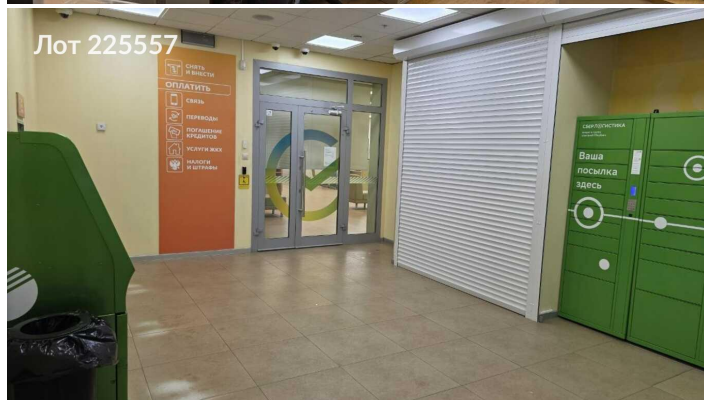
Лот 225557



Лот 225557

Лот 225557⁵

Лот 225557



ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН
 Помещение с кадастровым номером 77:09:0003013:3054
 1 этаж

Масштаб 1:200

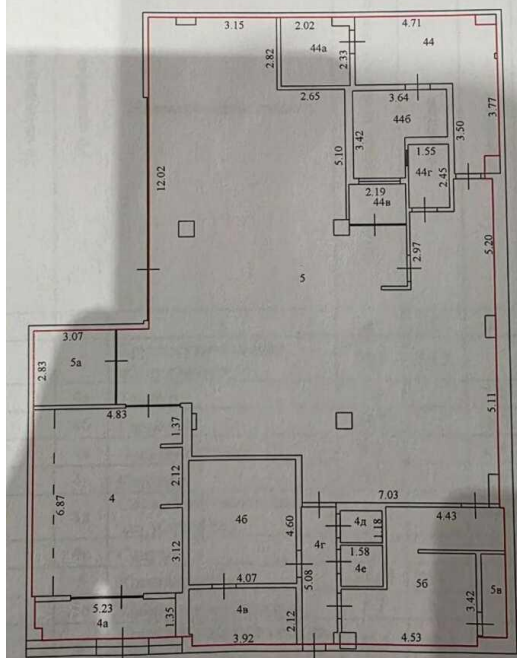


Схема расположения

Лот 225557



Лот 225557



Лот 225557



Лот 225557



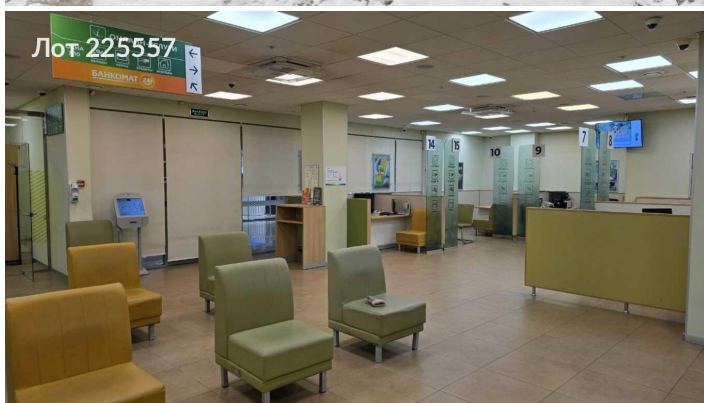
Лот 225557



Лот 225557



Лот 225557



Лот 225557

