



ЛОТ № 217996
РОССИЯ, МОСКВА, РЯБИНОВАЯ УЛИЦА, 44

Сдается производственное помещение
2 000 000 рублей

Без комиссии для Арендатора! Сдаются площади под пищевое производство в современном технопарке класса "А" на западе Москвы на Рябиновой улице. Есть помещения разной площади на разных этажах. Блок от 1000 м2. Высота потолков 3,9 м. Шаг колонн 8x8. Четыре грузовых лифта грузоподъемностью 5 т. На -1 этаже организована зона отгрузки с прямым доступом курьерского автотранспорта. 720 кг/м² нагрузка на пол. Электроснабжение — 2 МВт, II категория. Центральное отопление, водоснабжение, промышленная канализация. Готово к заезду в мае 2025 г. Аренда не включает НДС, включает ОПЕХ. Отдельно оплачиваются коммунальные платежи по счетчикам. Удобная локация рядом с ключевыми транспортными узлами и магистралями. Высокие стандарты качества строительства по современным технологиям.

Тип сделки	Аренда	Форма собственности	в собственности
Тип недвижимости	Коммерческая	Площадь участка	80 сот.
Подтип	производственное помещение	Тип договора	Прямая аренда
Метро	Озерная	Тип здания	Нежилое
Путь до метро	Пешком	Период оплаты	месяц
Время до метро	10 мин.	Форма налогообложения	НДС не включен
Этаж	1	Эксплуатационные расходы	Да
Этажей	4	Возможность подъезда фуры	Да
Высота потолков	3.9 м.	Наличие открытой площадки	Да
Общая площадь	1000 м ²	Электрическая мощность	900 кВт
Предоплата	4 месяца	Количество мокрых точек	4
Залог	100 %	Отопление	Центральное
Срок аренды	длительный срок	Вентиляция	Приточная
Состояние	Типовой ремонт	Кондиционирование	Центральное
Год постройки	2025 г.	Пожаротушение	Гидрантная
Тип здания	Административное	Буфет	Да
Класс здания	А	Офисные помещения	Да
Минимальный срок аренды	11	Добавлено	2025-02-24 16:01:26

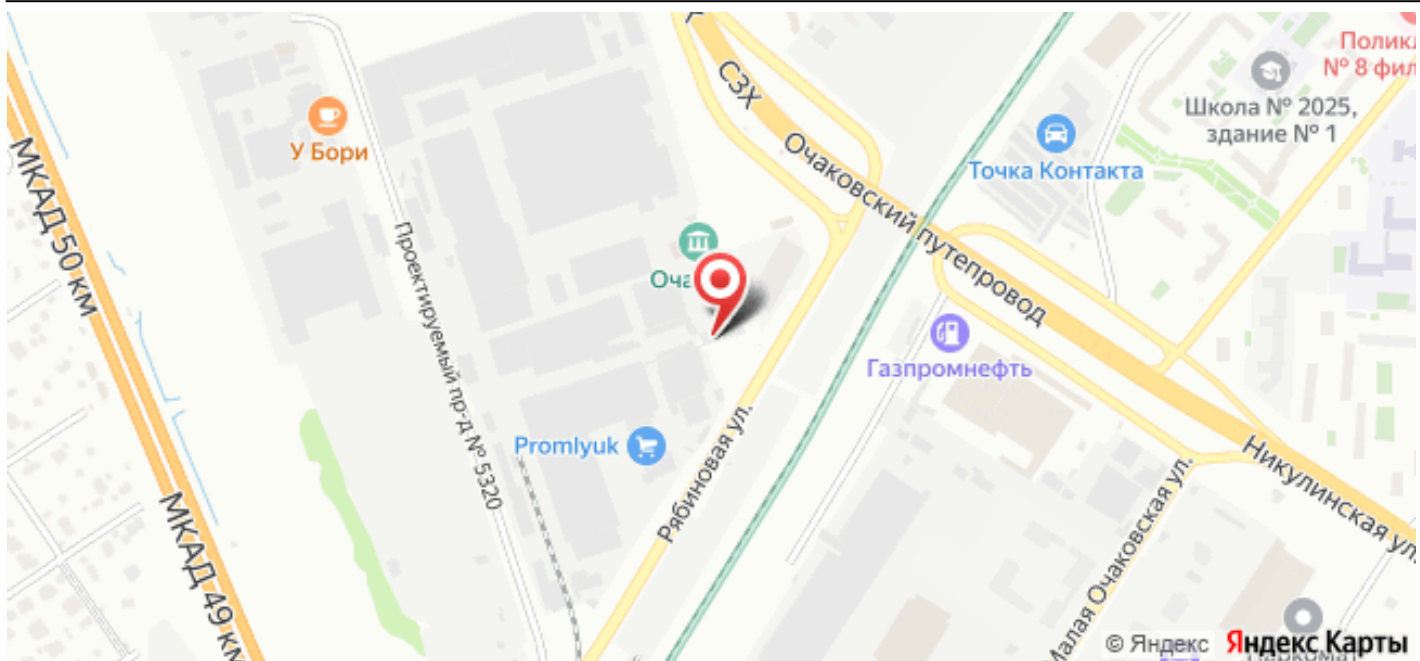
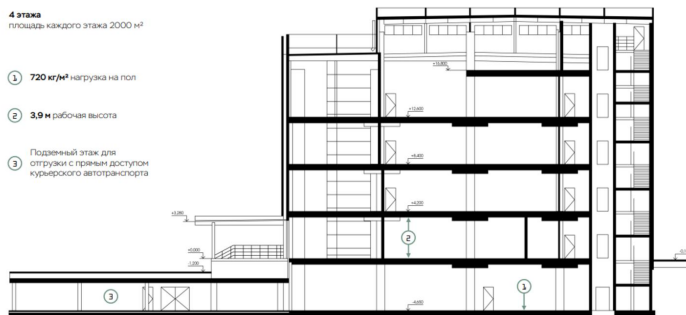


СХЕМА КОРПУСА

4 этажа
площадь каждого этажа 2000 м²

- 1 720 кг/м² нагрузка на пол
- 2 3.9 м рабочая высота
- 3 Подземный этаж для отгрузки с правым доступом курьерского автопаркинга



ЛОКАЦИЯ

г. Москва, ул. Рябиновая, 44

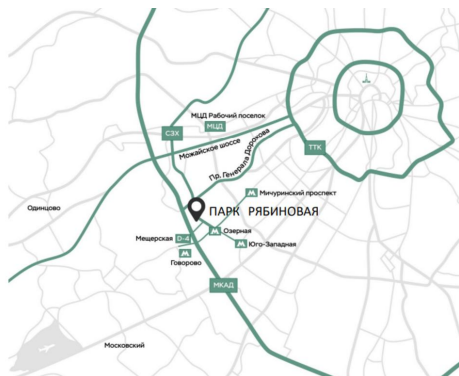
Транспортная доступность

- 1 мин. – МКАД СЗХ
- 2 мин. – Проспект Генерала Дрокова
- 5 мин. – Можайское шоссе
- 20 мин. – ТТК

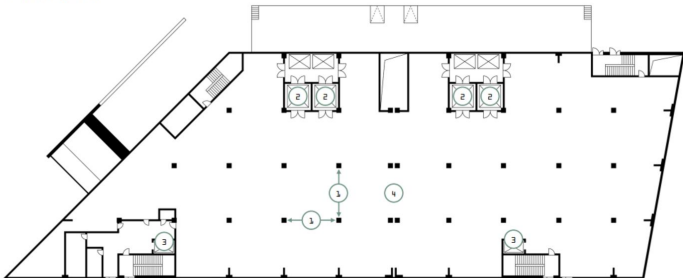
Удобно для сотрудников и курьеров

- 14 мин. – МЦД Мещерская
- 10 мин. – м. Озерная
- 15 мин. – м. Говорово
- 20 мин. – м. Минусинский проспект
- 25 мин. – МЦД Рабочий поселок

4 038 406 чел.
Численность населения в зоне



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ
1-4 ЭТАЖЕЙ



- 1 8x8 м шаг колонн
- 2 4 ГРУЗОВЫХ ЛИФТА грузоподъемностью 5 т
- 3 2 ПАССАЖИРСКИХ ЛИФТА
- 4 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ Блоки от 1000 м²