



**АРЕНДА**

г. Москва ул. Миклухо-Макляя  
дом 42Б, помещение 1

**1 700 000 ₹** / месяц  
+ НДС 5%

# ОБ ОБЪЕКТЕ



**ЭТАЖ**  
Подвал



**ТИП ПОМЕЩЕНИЯ**  
Встроенно-пристроенное

**493,9 м<sup>2</sup>**

**ПЛОЩАДЬ**

**3-5 м**

**ВЫСОТА ПОТОЛКА**





# КОММУНИКАЦИИ



ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

**80 кВт**



ХВС

**ЕСТЬ**



ГВС

**НЕТ**

Возможно подключение

# УСЛОВИЯ СДАЧИ

₽  
**1 700 000**  
Аренда в месяц  
+ НДС 5%

**30**  
**ДНЕЙ**

Обеспечительный  
платеж

за **60**  
**ДНЕЙ**

Расторжение

до **180**  
**ДНЕЙ**

Каникулы

# УПРАВЛЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЕМ



## КОММУНАЛКА

Электричество и вода  
по счетчику



## ДОПОЛНИТЕЛЬНО

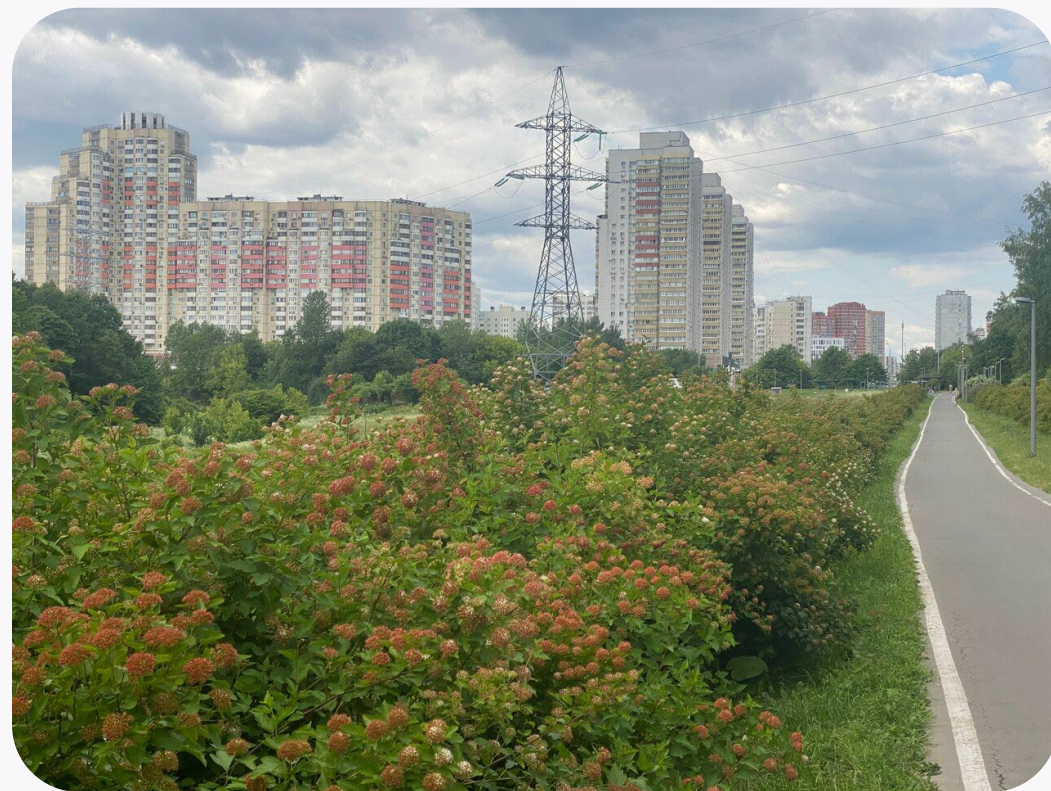
Остальное  
пропорционально  
площади





Ограничения вида деятельности

**БЕЗ ОГРАНИЧЕНИЙ**



## О ЛОКАЦИИ

Объект расположен по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 42Б, в районе **Коньково**, в сложившейся городской локации с плотной жилой застройкой, развитой повседневной инфраструктурой и устойчивым локальным трафиком. Адрес находится в зоне активного районного спроса, что делает помещение удобным для торгового, сервисного и клиентского формата.

# ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

## ✓ Район с плотной жилой застройкой и постоянным локальным трафиком

Объект расположен в районе Коньково, в окружении жилого массива и сформированной инфраструктуры повседневного спроса. Такое расположение поддерживает стабильный поток жителей и делает локацию удобной для размещения торговли, услуг и сервисных функций.

## ✓ Коммерческое окружение уже сформировано

В самом здании представлены действующие операторы разных форматов: **Wildberries**, **Ozon**, ветеринарная клиника «**Юниор**», бассейн «**Аква счастье**», а также ресторанный формат. Это повышает узнаваемость адреса и подтверждает коммерческую активность локации.

## ✓ Удобство для клиентского бизнеса

Наличие в одном адресе сервисных и посещаемых функций создает дополнительный ежедневный трафик и повышает привлекательность помещения для арендаторов, ориентированных на жителей района и регулярный поток посетителей. Это особенно важно для форматов торговли, услуг, медицины, детских и бытовых сервисов.

## ✓ Развитая районная инфраструктура

По материалам объявлений и картографических сервисов, локация воспринимается как район с развитой инфраструктурой: рядом находятся магазины, кафе, банки, аптеки и иные объекты повседневного спроса. Это усиливает удобство для посетителей и поддерживает стабильную востребованность помещения.

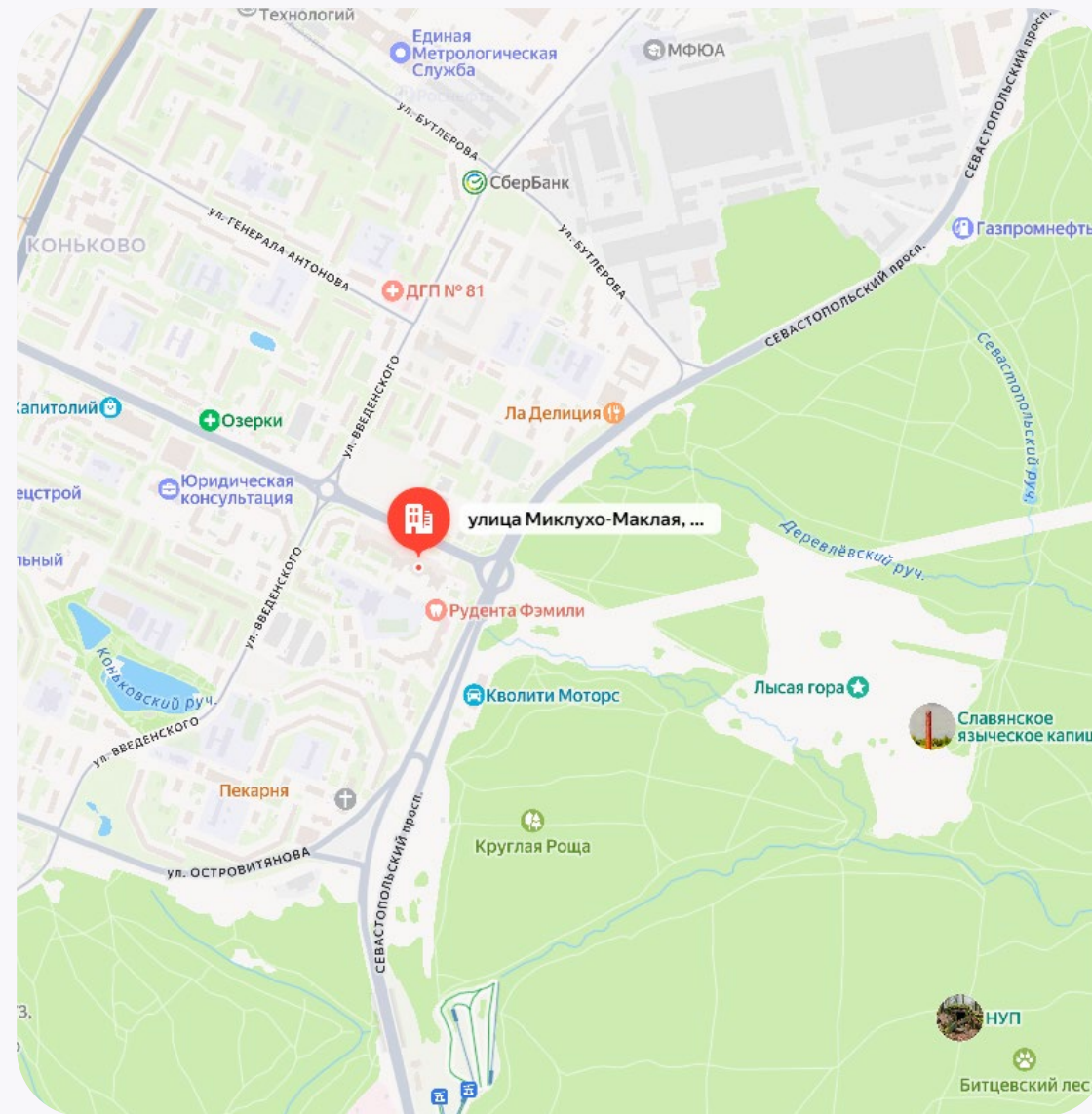
# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

## ✓ Автомобильный транспорт

Объект расположен на ул. Миклухо-Маклая — в сформированной районной улично-дорожной сети ЮЗАО. Локация имеет удобный подъезд с местных улиц и комфортна для ежедневного доступа на личном транспорте, а также для сервисных и курьерских маршрутов.

## ✓ Общественный транспорт


Ближайшая станция метро — «**Беляево**». По карточкам организаций по данному адресу, расстояние до метро составляет примерно **1,17 км**, а ближайшая остановка наземного транспорта «**6-й микрорайон**» расположена примерно в **228 м** от объекта. Такое расположение обеспечивает удобный доступ как для сотрудников, так и для посетителей.





**ДЕГТЕРЕВ АЛЕКСАНДР**

Управляющий партнер

 +7 (909) 902 50-60

 DAV@mezn.ru

**ОБЪЕКТЫ С ВЫСОКИМ  
ПОТЕНЦИАЛОМ КОММЕРЧЕСКОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

