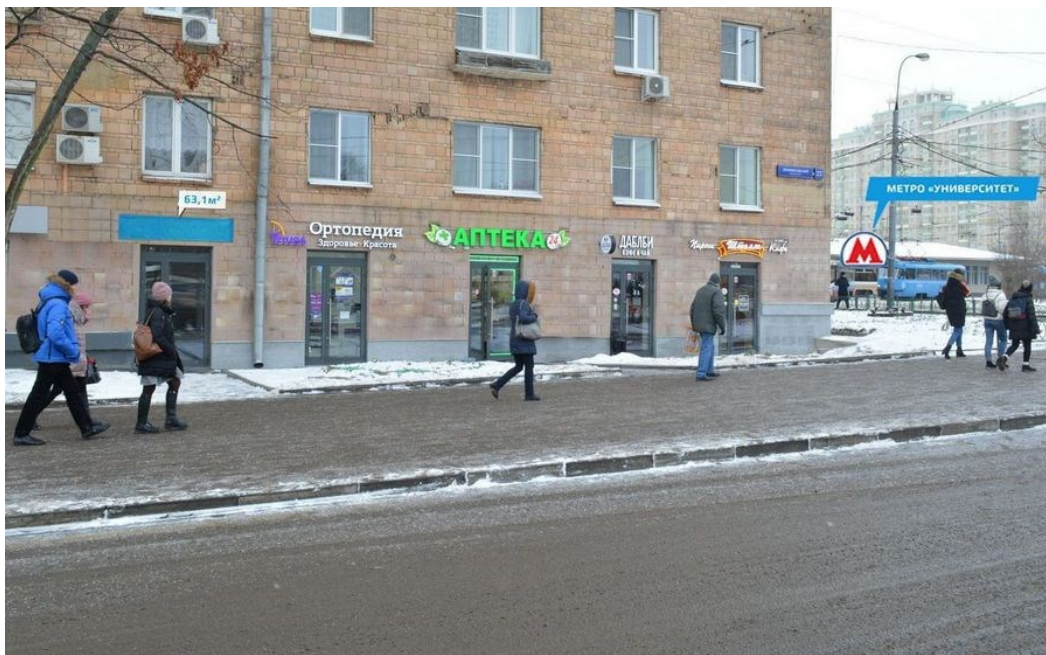


Street-retail рядом с метро «Университет» на сверхинтенсивном пешеходном трафике



📍 Ломоносовский пр-т., д. 23, ЮЗАО

🚇 Университет 1 минута пешком

Площадь помещений

42,6 - 105,7 м²

Вид сделки

Аренда/продажа



Возможное использование

Ресторан, шоу-рум, салон красоты



Тип здания

Кирпичный жилой дом



Этажность

1 уровень из 8



Высота потолков

3 м



Паркинг

Свободная парковка вдоль фасада дома



Электричество

40 кВт на площадь 105,7 м² или 0,38 кВт/м². Прямой договор.

ПРЕДЛАГАЕТСЯ АРЕНДА И ПРОДАЖА STREET-RETAIL—ПОМЕЩЕНИЙ

торгового или свободного назначения. Помещения после полного капитального ремонта с заменой всех коммуникаций, новые витрины и входные группы. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Планировка — свободная. Каждый блок со своим санузлом и приборами учета электричества. Отдельные входные группы с фасада. Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок. Постоянный сверхинтенсивный пешеходный трафик вдоль фасада до 2 500-3 000 чел./час в час-пик, на углу дома и в окружении. Напротив— остановки общественного транспорта.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АРЕНДЕ/ПРОДАЖЕ



МАП

560 000 руб.



Цена

от 58 080 000 руб.

Поэтажный план

i Все блоки со своим санузлом и приборами учёта электричества



- продано
- свободная арендная площадь
- занятая арендная площадь

Коммерческие условия

| № блока | Площадь, м ² | Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН | Цена, рублей | Комментарий |
|---------|-------------------------|--|--------------|--|
| 1 | 63,1 | 560 000 | 70 560 000 | |
| 2 | 42,6 | 440 000 | 58 080 000 | Арендатор—сеть ортопедических салонов «Trives», ДДА - 3 года |
| 3 | 44,9 | - | ПРОДАНО | |

i **Месячная арендная плата (МАП), УСН, коммунальные платежи и электричество** оплачиваются арендатором отдельно. **Срок договора аренды** долгосрочный договор (ДДА); размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита — обсуждаются. **Схема сделки:** договор купли-продажи недвижимости (ДКПН).