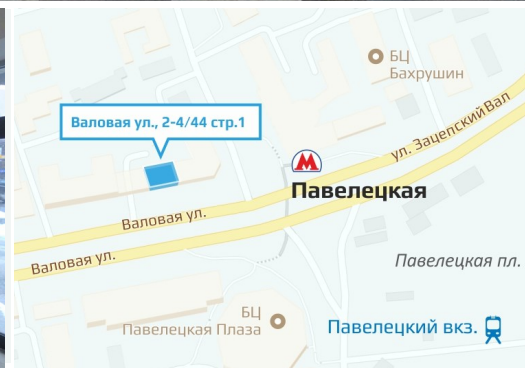


Аренда и продажа Street-retail–помещений у м.«Павелецкая» и Павелецкого вокзала



📍 Валовая ул., д. 2-4/44 стр.1 ЦАО, р-н Замоскворечье

🚇 Павелецкая менее 1 минуты

Площадь помещений

20,8 - 84,9

Вид сделки

Аренда/продажа

ПРЕДЛАГАЕТСЯ АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ

- Торговое или свободное назначение — ограничений нет
- Отдельная входная группа с фасада дома + дополнительный вход со двора.
- Планировка — свободная., перекрытия—ж/б. Помещения после капитального ремонта с заменой всех коммуникаций.
- Каждый блок оборудован санузлом и прибором учета электричества и вытяжкой
- Все городские инженерные коммуникации.

🏠 Тип здания
Жилой дом

📈 Этажность
1 этаж из 8

📏 Высота потолков
3,3 м

🅑 Паркинг
Свободная парковка на прилегающих улицах

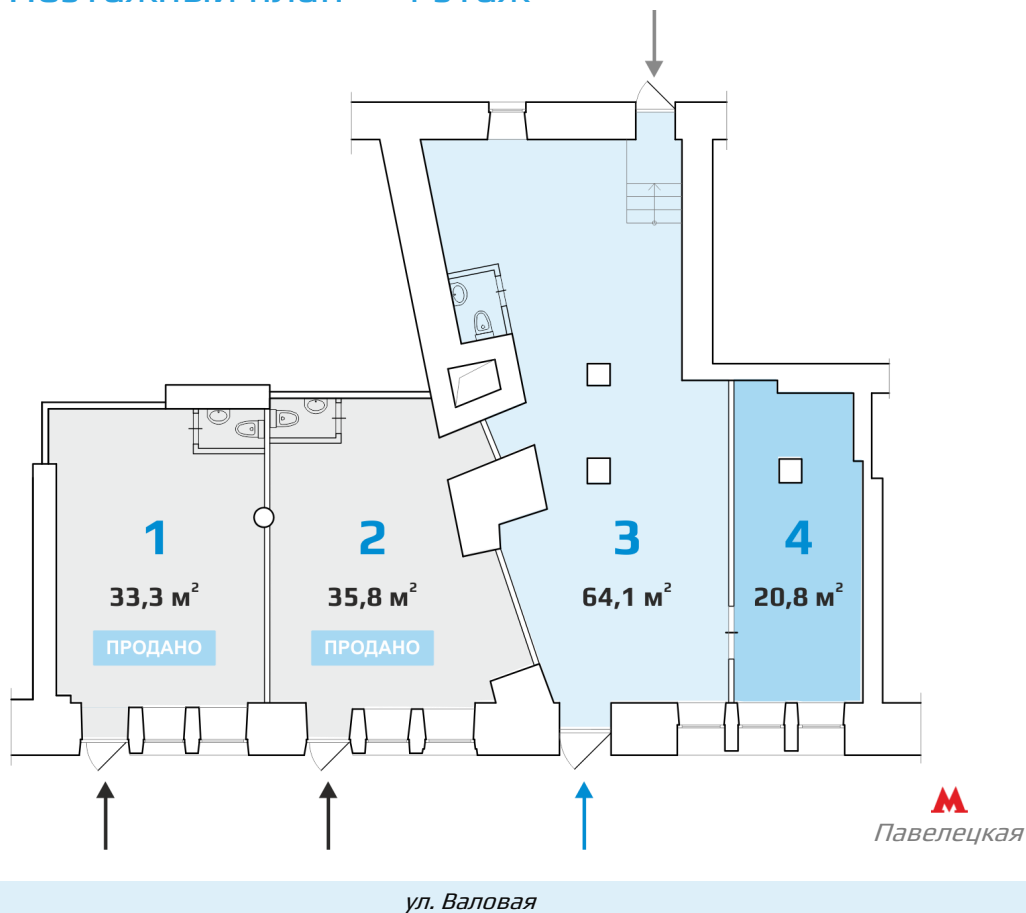
⚡ Электричество
Достаточное количество под любой вид деятельности, прямой договор.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АРЕНДЕ/ПРОДАЖЕ

📅 МАП
от 330 000 руб.

📄 Цена
122 760 000 руб.

Поэтажный план — 1 этаж



Коммерческие условия

№ блока	Площадь, м ²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН	Цена, рублей
1	33,3	-	ПРОДАНО
2	35,8	-	ПРОДАНО
3	64,1	600 000	-
4	20,8	330 000	-
3+4	84,9	930 000	122 760 000

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