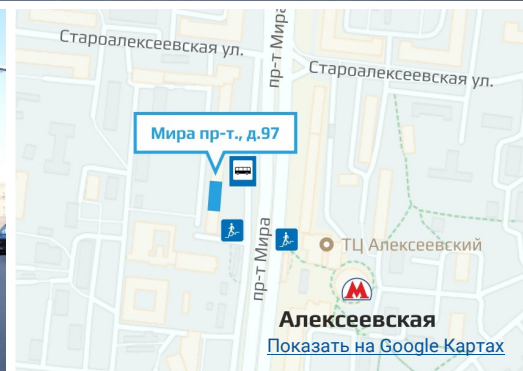


Street-retail—помещение на 1-ой линии Пр. Мира у м.«Алексеевская» на сверхинтенсивном пешеходном и автомобильном трафике



📍 Проспект Мира, д.97, СВАО

🚇 Алексеевская менее 1 минуты пешком

Площадь помещений

48,7 - 173,1 м²

Вид сделки

Аренда/Продажа

ПРЕДЛАГАЕТСЯ АРЕНДА И ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЯ

- Торговое или любое другое свободное назначение (ПСН) — ограничений нет
- Отдельная входная группа с 1-ой линии + дополнительный вход со двора
- Отличная видимость и доступность
- Все городские инженерные коммуникации
- Планировка — открытая. Помещение с внутренней отделкой за выездом арендатора
- Ранее в помещении располагалось отделение Сбербанка



Тип здания

Жилой кирпичный дом



Этажность

1 этаж и антресоль из 9



Высота потолков

4,65 м—1 этаж; 2,4 м—антресоль



Паркинг

Свободная парковка перед фасадом дома и вдоль проезжей части



Электричество

80 кВт

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АРЕНДЕ/ПРОДАЖЕ



МАР

от 630 000 руб.

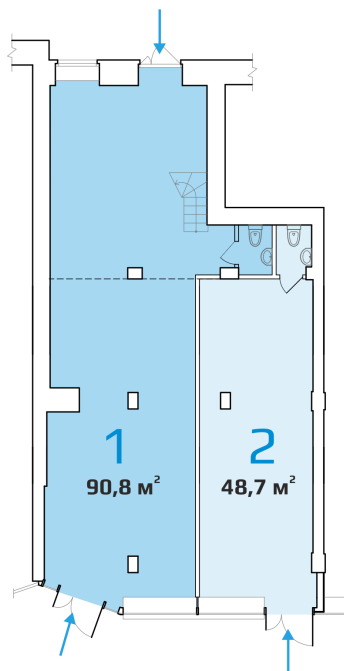


Цена

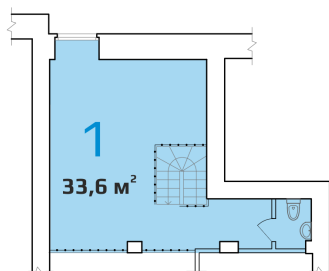
от 83 160 000 руб.

Поэтажный план — 1 этаж и антресоль

1 этаж



Антресоль 1-го этажа



i Возможно объединение блоков.
Все блоки со своим санузлом и приборами учёта электричества.



← **M** Алексеевская

Пр-т Мира

Коммерческие условия

| № блока | Площадь, м ² | Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН | Цена, рублей |
|---------|-------------------------|--|--------------|
| 1 | 124,4 | 1 250 000 | 157 500 000 |
| 2 | 48,7 | 630 000 | 83 160 000 |
| 1+2 | 173,1 | 1 880 000 | 240 660 000 |

i **Месячная арендная плата (МАП)**, 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).