



Ленинский пр-т, д.81/2

Москва, ЮЗАО

Университет



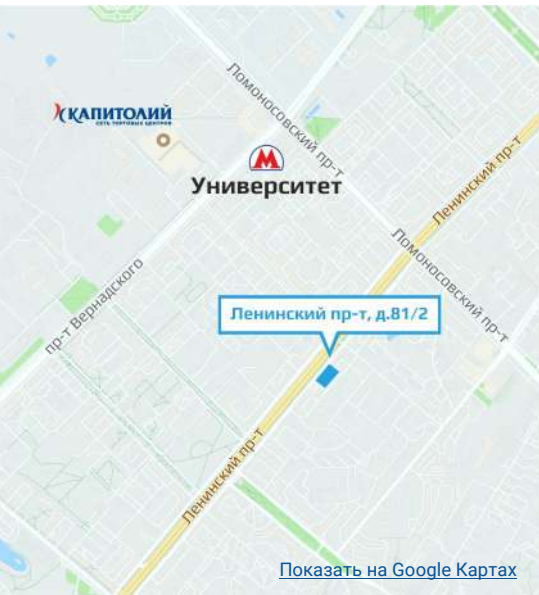
Близость к станции метро «Университет»



Сверхинтенсивный автомобильный трафик



Отличная пешеходная и транспортная доступность



ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЯ, М²:

41,5 - 578,5

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М:

2,9

ЭТАЖ

1

Street-retail—помещения на 1-ой линии магистрали на сверхинтенсивном трафике рядом с м.«Университет»

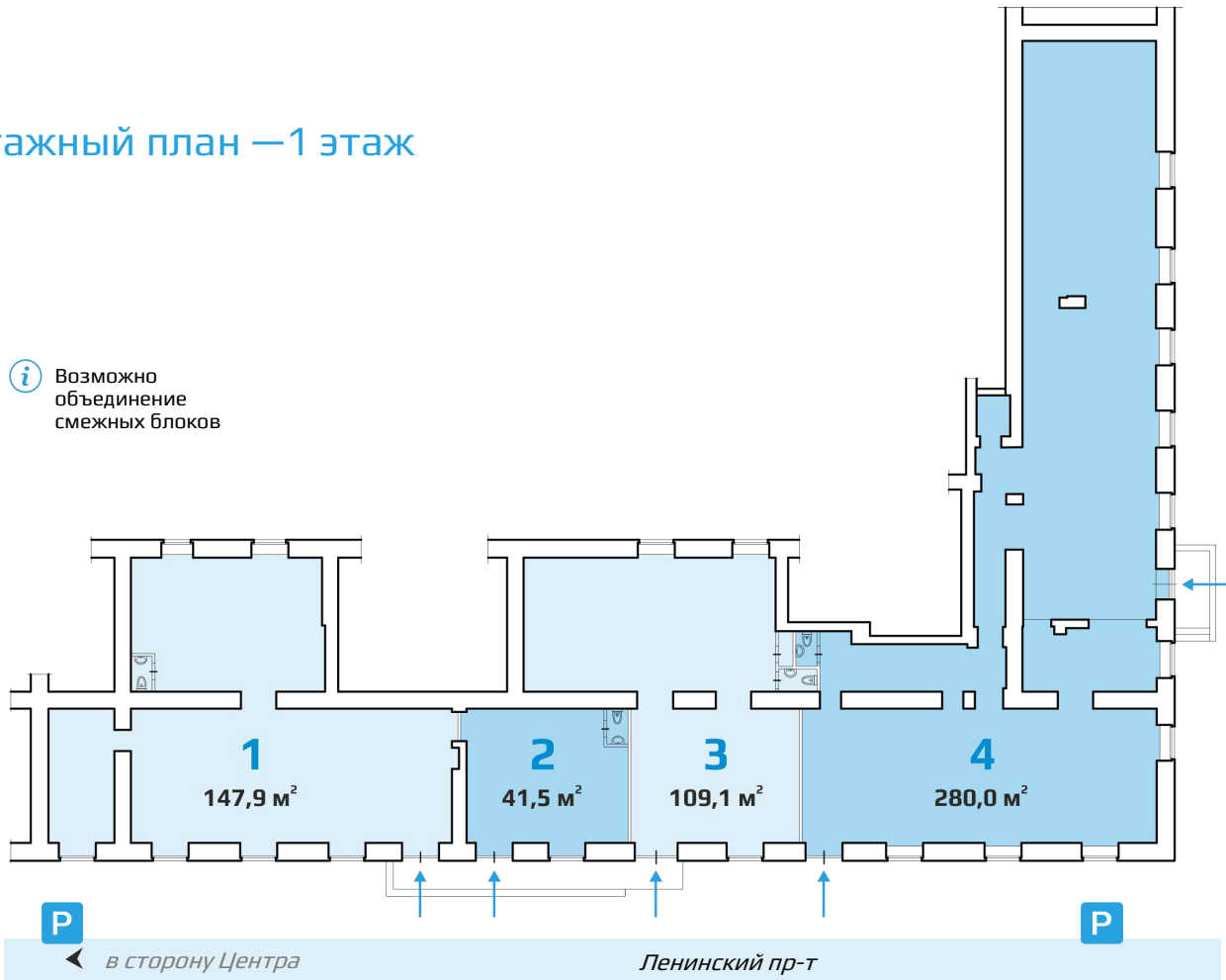
Продажа и аренда Street-retail-помещений торгового или любого другого свободного назначения (ПСН) от 41,5 до 578,5 м² на 1 этаже жилого кирпичного 8-этажного дома. Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок.

Удобный вход	Отдельная входная группа в каждый блок с 1-ой линии.
Состояние объекта	Помещения после капитального ремонта с заменой всех коммуникаций, новые витринные окна и входные группы. Все городские инженерные коммуникации. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Планировка-свободная. Перекрытия—ж/б. Каждый блок оборудован своим санузлом и прибором учета электричества.
Электричество	150 кВА , прямой договор, возможно увеличение.
Здание	Дом не является памятником, не подлежит сносу или расселению.
Назначение	Свободное использование — ограничений нет.
Паркинг	Свободная парковка вдоль фасада здания и помещений.



Позэтажный план — 1 этаж

i Возможно объединение смежных блоков



Коммерческие условия

Но блока	Площадь, м ²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН	Цена, рублей
1	147,9	540 000	57 672 000
2	41,5	260 000	29 016 000
3	109,1	400 000	42 240 000
4	280,0	700 000	71 400 000
1+2	189,4	800 000	86 688 000
2+3	150,6	660 000	71 256 000
3+4	389,1	1 100 000	113 640 000
1+2+3	298,5	1 200 000	128 928 000
Итого	578,5	1 900 000	200 328 000

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).

Расположение и окружение



Близость к станции метро «Университет»



Сверхинтенсивный автомобильный трафик



Отличная пешеходная и транспортная доступность



Отличная видимость и доступность помещений



Отдельные входы в помещения с фасада



Эффективное планировочное решение



Современные инженерные системы



Помещения подготовлены под чистовую отделку

Описание района

Помещения расположены в крупном сложившемся жилом районе с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. Рядом расположены: ЖК "Versis", "Университетский" и "Forteriano", а также известные учебные заведения: Сеченовский Университет, Российский государственный университет нефти и газа им. И.М. Губкина.

Сверхинтенсивные автомобильный и хороший пешеходный трафики вдоль фасада дома и помещений. Отличная пешеходная и транспортная доступность.

Университет



