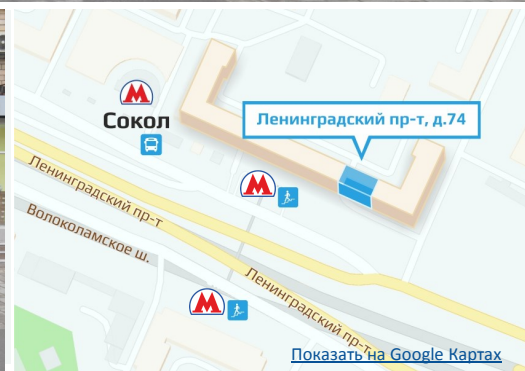


Street-retail - помещения на 1-ой линии магистрали на сверхинтенсивном трафике рядом с м. «Сокол»



📍 Ленинградский пр-т., д. 74, САО

🚇 Сокол менее 1 минуты пешком

Площадь помещений
22,0 - 146,7 м²

Вид сделки
Аренда/продажа

ПРЕДЛАГАЕТСЯ ПРОДАЖА И АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ

- Торговое или свободное назначение
- Отдельная входная группа в каждый блок с 1-ой линии
- Планировка — свободная. Помещения подготовлены под чистовую отделку.
- Каждый блок оборудован санузлом и прибором учета электричества.
- Все городские инженерные коммуникации.
- Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок.
- Сверхинтенсивные автомобильный и пешеходный трафики, в непосредственной близости выход из метро, подземный пешеходный переход и остановка общественного транспорта.

🏠 **Тип здания**
Кирпичный жилой дом

📏 **Этажность**
1 этаж из 9

📏 **Высота потолков**
3,6 м

⚡ **Электричество**
60 кВт на всю площадь 146,7 м² или 0,41кВт/м²

🅑 **Паркинг**
Рядом с помещениями парковка для автомобилей

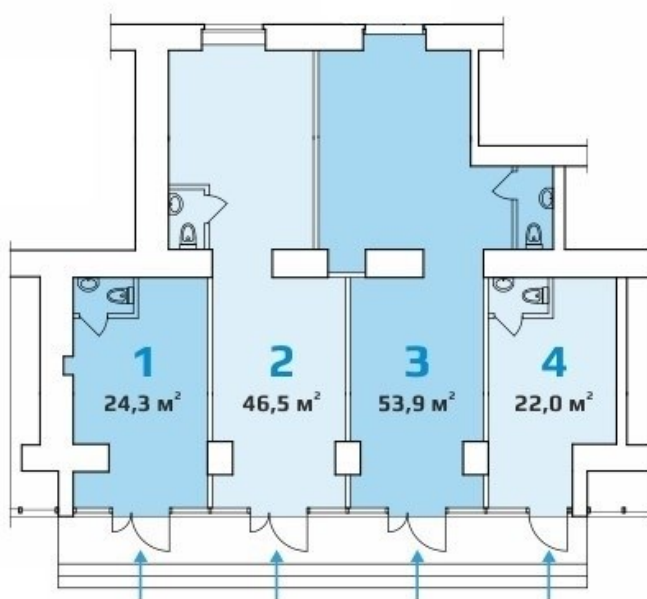
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОДАЖЕ

📄 **МАП**
от 290 000 руб.

📄 **Цена**
от 38 280 000 руб.


Поэтажный план - 1 этаж

i Возможно объединение смежных блоков



Сокол

Ленинградский пр- в сторону Центра >

 свободная арендная площадь

Коммерческие условия

| № блока | Площадь, м ² | Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН | Цена, рублей |
|--------------|-------------------------|--|--------------------|
| 1 | 24,3 | 320 000 | 42 240 000 |
| 2 | 46,5 | 500 000 | 66 000 000 |
| 3 | 53,9 | 560 000 | 73 920 000 |
| 4 | 22,0 | 290 000 | 38 280 000 |
| 1+2 | 70,8 | 820 000 | 108 240 000 |
| 2+3 | 100,4 | 1 060 000 | 139 920 000 |
| 3+4 | 75,9 | 850 000 | 112 200 000 |
| 1+2+3 | 124,7 | 1 380 000 | 182 160 000 |
| 2+3+4 | 122,4 | 1 350 000 | 178 200 000 |
| Итого | 146,7 | 1 670 000 | 220 440 000 |

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