



Долгоруковская ул., 32

Москва, ЦАО, Тверской р-н

M Новослободская 2 мин



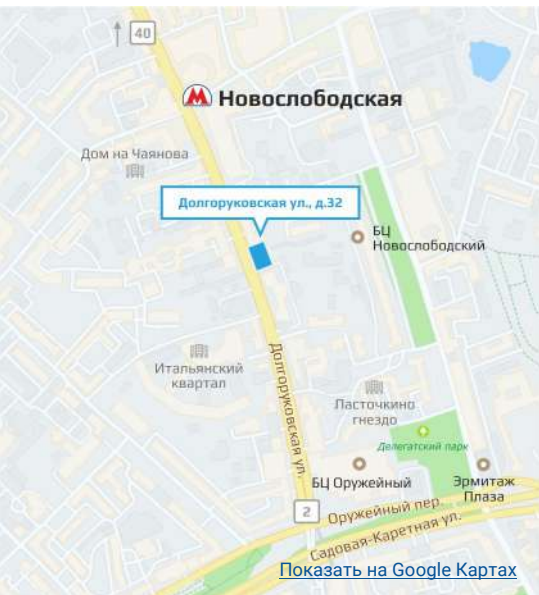
В двух минутах ходьбы от станции метро «Новослободская»



Пешеходный трафик вдоль фасада свыше 2500 чел./час



Отличная пешеходная и транспортная доступность



ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ, М²:

26,0 – 223,4

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, М:

3,5

ЭТАЖ

1

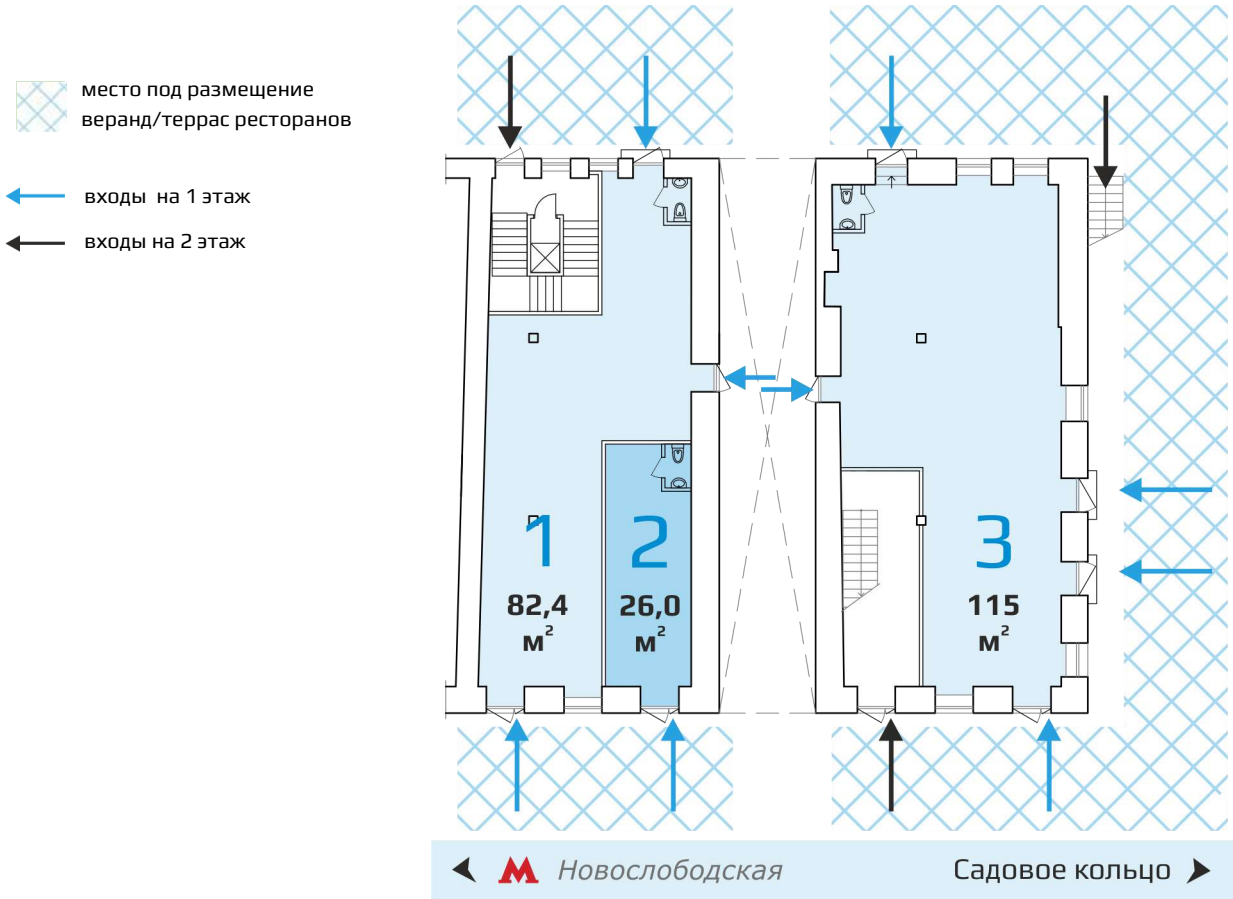
Помещения торгового или свободного назначения на сверхинтенсивном трафике в центре Москвы

Аренда Street-retail—помещений торгового или другого свободного назначения площадью от 26,0 до 223,4 м² в нежилом 3-этажном отдельно стоящем здании (ОСЗ) после капитального ремонта. Возможен круглосуточный режим работы «24 часа».

Удобный вход	Витрины и входные группы с фасада с 1-ой линии + дополнительные входы со двора.
Состояние объекта	В 2017 году проведен полный капитальный ремонт всего ОСЗ, с заменой всех инженерных коммуникаций: водоснабжение, электросеть, отопление. Каждый блок со своим санузелом. Все центральные городские коммуникации. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Новые большие витрины. Перекрытия межэтажные—ж/б, стены—кирпичные. Планировка—свободная (сетка колонн).
Электричество	0,24 кВт/м ² - достаточное количество под любой тип деятельности.
Здание	Здание не является памятником архитектуры, не подлежит сносу или расселению.
Назначение	Свободное использование—ограничений нет.



Поэтажный план — 1 этаж



Коммерческое предложение

№ блока	Этажи	Общая площадь, м ²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН
1	1 этаж	82,4	750 000
2	1 этаж	26,0	320 000
1 + 2	1 этаж	108,4	1 070 000
3	1 этаж	115,0	1 100 000

i **Месячная арендная плата (МАП), УСН, коммунальные платежи и электричество** оплачиваются арендатором отдельно.
Срок договора аренды долгосрочный (ДДА) 3-5 лет; размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита — обсуждаются.

Расположение и окружение



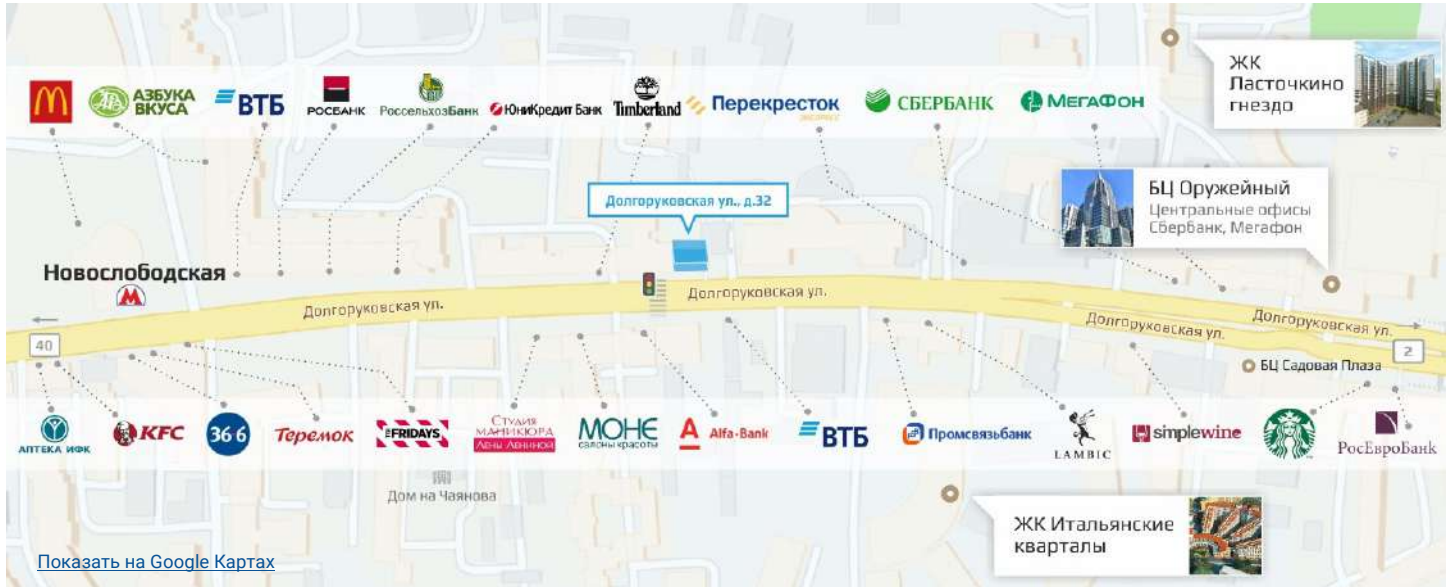
В двух минутах ходьбы от станции метро «Новослободская»



Пешеходный трафик вдоль фасада свыше 2500 чел./час



Отличная пешеходная и транспортная доступность



[Показать на Google Картах](#)



Отличная видимость и доступность здания



Входные группы и витрины с фасада



Эффективное планировочное решение



Современные инженерные системы



Помещения с новой внутренней отделкой

Описание района

В окружении крупный деловой район и большой элитный жилой массив: ЖК Итальянские квартал, Ласточкино гнездо, Дом Чайнова и другие. Отличная видимость и доступность локации, узнаваемость.

1-ая линия домов по улице Долгоруковская, правильная «вечерняя» сторона из центра. Улица после благоустройства с расширением пешеходных тротуаров и м/м паркинга.

Сверхинтенсивный пешеходный трафик вдоль фасада—свыше 2500 чел./час, а на противоположной стороне—свыше 1 500 чел./час в часы-пик.

Сверхвысокий постоянный автотрафик.

M Новослободская 2 мин



