

Продажа и аренда Street-retail—помещений в центре—1-ая линия Садового кольца



- Земляной вал ул., д.54 стр.1 , ЦАО
- Таганская, Марксистская 6-7 минут пешком
Чкаловская, Курская 8 минут пешком

Площадь помещений

40,8 - 119,7 м²

Вид сделки

Аренда/Продажа



Возможное использование

Свободное использование — ограничений нет



Тип здания

Нежилое ОСЗ—Деловой центр



Этажность

1 этаж из 4



Высота потолков

3,1 м



Паркинг

Свободная парковка у фасадов домов и на прилегающих улицах



Электричество

43 кВт на площадь 119,7 м². Прямой договор, распределение между блоками обсуждается.

ПРЕДЛАГАЕТСЯ АРЕНДА И ПРОДАЖА STREET-RETAIL—ПОМЕЩЕНИЙ торгового или свободного назначения. Помещения после капремонта с заменой всех инженерных сетей; новые витрины и входные группы. Помещения с отделкой от арендатора. Блоки оборудованы санузлом и приборами учета электричества. Все центральные инженерные коммуникации. Планировка — зальная. Отдельные входные группы с фасада в каждый блок с 1-ой линии. Высокий рекламный потенциал и места для размещения рекламных вывесок на фасаде дома.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АРЕНДЕ/ПРОДАЖЕ



МАП

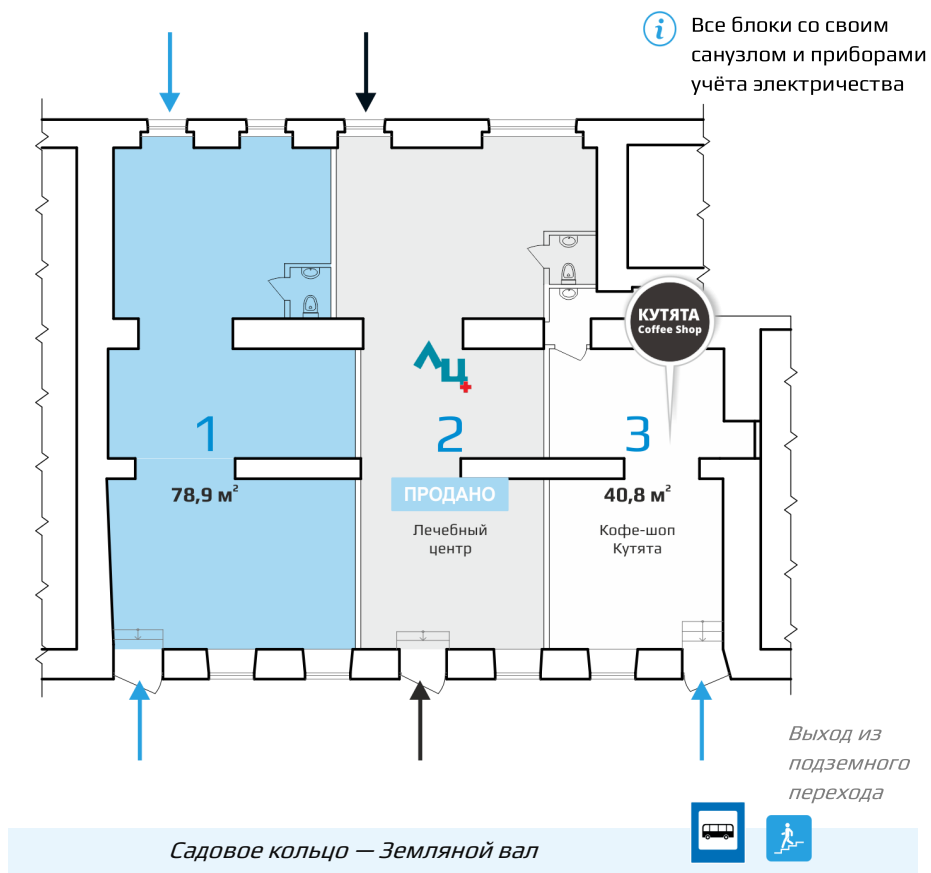
от 240 000 руб.



Цена

от 28 224 000 руб.

Поэтажный план



Коммерческие условия

№ блока	Площадь, м²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН	Цена, рублей	Комментарий
1	78,9	360 000	42 336 000	
2	69,7	-	ПРОДАНО	
3	40,8	240 000	29 900 000	Арендатор—кофе-шоп «Кутятта», ДДА

И 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).