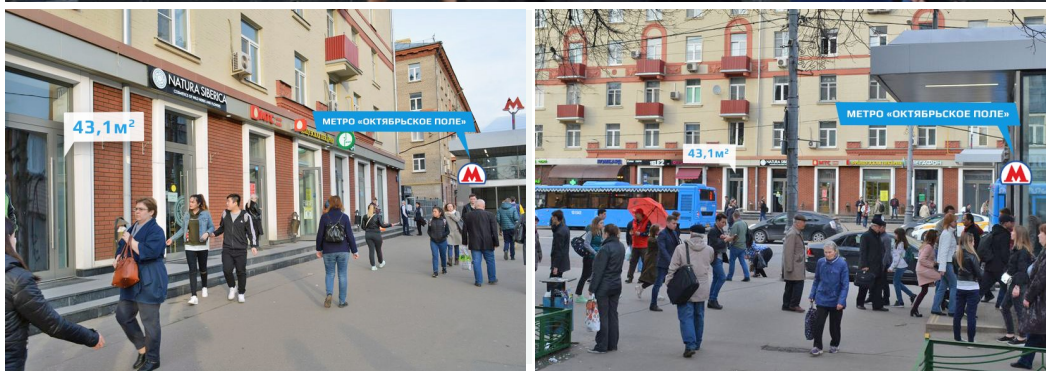


Street-retail—помещение у выхода из метро «Октябрьское поле»



- 📍 Маршала Бирюзова ул., д. 16, СЗАО
- 🚇 Октябрьское поле менее 1 минуты пешком

Площадь помещений

43,1 м²

Вид сделки

Аренда/продажа



Возможное использование

Кафе, магазин, шоу-рум



Тип здания

Кирпичный жилой дом, не подлежит сносу или расселению



Этажность

1 этаж из 5



Высота потолков

4 м



Паркинг

Свободная парковка (м/м) вдоль фасада дома



Электричество

0,25 кВт/м² (прямой договор)

ПРЕДЛАГАЕТСЯ АРЕНДА И ПРОДАЖА STREET-RETAIL—ПОМЕЩЕНИЯ

торгового или свободного назначения. Помещения после капитального ремонта с заменой всех инженерных коммуникаций: водоснабжение, водоотведение, отопление, электросеть. Помещение подготовлено под чистовую отделку. Планировка—свободная. Блок со своим санузлом и приборами учета электричества. Отдельная входная группа с фасада и со двора. Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок. *Исторически нежилой 1 этаж с момента постройки дома—бывший магазин.*

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АРЕНДЕ/ПРОДАЖЕ



МАП

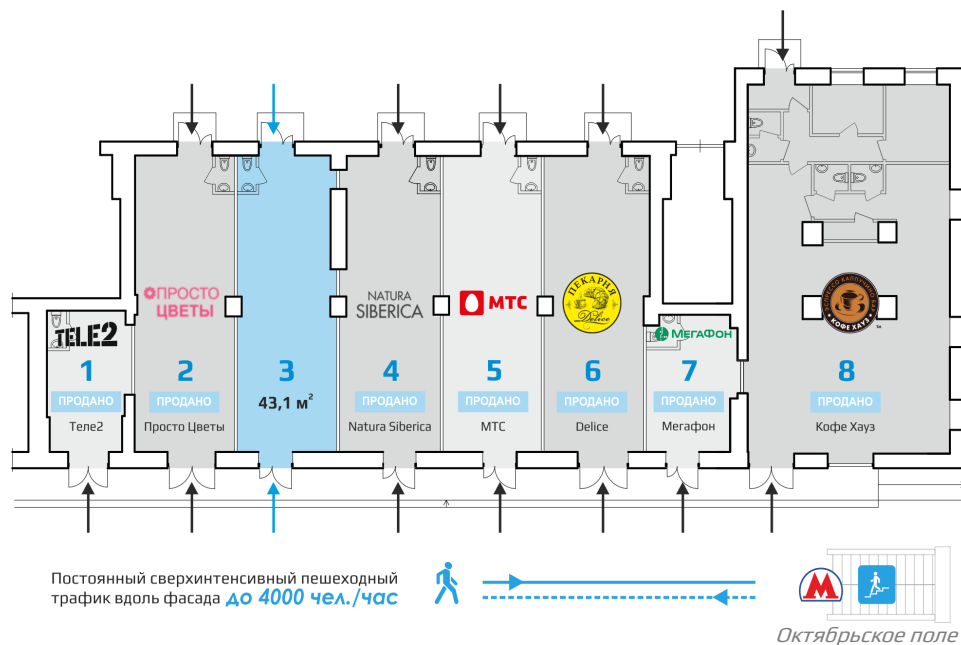
750 000 руб.



Цена

90 000 000 руб.

Поэтажный план



Постоянный сверхинтенсивный пешеходный трафик вдоль фасада до 4000 чел./час

ул. Маршала Бирюзова

■ продано

■ свободная арендная площадь

Коммерческие условия

№, блока	Площадь, м ²	Арендный платеж, рублей в месяц (МАП), УСН	Цена, рублей
3	43,1	690 000	85 000 000

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).