



Предлагаем в аренду помещения в особняке на 1-й линии. Особняк был реконструирован (фактически заново отстроен) в 2013 г. Не памятник. Земля в долгосрочной аренде до 2032 года. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Рядом остановка ОТ. От метро Полянка 300 м. Летняя веранда, вид на сквер, идеальное место под ресторан, можно рассматривать любые блоки.

Общая площадь - 788 м2, в том числе

1 этаж - 457 м2 (потолки 3,5 м)

2 этаж - 287 м2 (потолки 3,2 м)

подвал - 44 м2

+дополнительно веранда 880 м2 и подвал 150 м2.

Ставка аренды 2 700 000 руб/месяц.

Вход отдельный с фасада, есть зона погрузки/разгрузки. Окна витринные. Мощность электричества - 50 кВт (возможно увеличение). Все городские инженерные коммуникации - заменены, новые.

Произведен чистовой ремонт под организацию формата ритейла-ресторана, офиса, включая вентиляцию, кондиционирование. Место для размещения вывески на фасаде здания. Собственная парковка на 16 м/м.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор долгосрочный от 5 лет.

Возможно деление на части

Блок 1 - фасадный - 443,5 м2, в т. ч.

1 этаж - 282,4 м2

2 этаж - 116 м2

подвал - 45,1 м2 (фактически 370 м2)

+ дополнительно летняя веранда 80 м2, парковка 8 м/м

Ставка аренды - 1 700 000 руб/месяц

Блок 2 - 336,4 м2, в т. ч.

1 этаж - 165 м2

2 этаж - 171,4 м2

+ дополнительно парковка 8 м/м

Ставка аренды - 1 100 000 руб/месяц

Под любой профиль. Рассмотрим все предложения.

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Налогообложение | УСН             |
| Депозит         | 100%            |
| Электроэнергия  | оплата отдельно |
| Этаж            | 1               |
| Высота потолков | 3.5             |
| Окна            | витринные       |
| Вход            | отдельный       |
| Тип аренды      | прямая          |
| Договор         | долгосрочный    |
| Вода            | есть            |
| Мощность        | 50+кВт          |