



## Аренда

Москва, ЗАО, улица Большая Филевская, дом 3, ТЦ «Филевский»

**М** Фили, 800 м от метро

Аренда: 2 652 000 Р в месяц  
или 1 000 за м<sup>2</sup>

Площадь: 2652м<sup>2</sup>

1 этаж



2 этаж



Предлагаем в аренду торговые помещения в ТЦ «Филевский» на 1-й линии улицы Большая Филевская. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Шаговая доступность от метро Фили (10 минут пешком). Хорошая транспортная доступность: наличие поблизости ключевых городских магистралей (ТТК - 2 км, Кутузовский проспект - 4 км); прямой доступ в/из Москва-Сити - 2,5 км. Новый большой жилой массив представленный жилыми комплексами ONLY, Фили Град, Западный Порт, Береговой.

Общая арендуемая площадь - 2 652 м2.

1 этаж - 1 164 м2 (или блоки 48 м2, 29 м2, 10.3 м2, 18.5 м2, 13.9 м2)

2 этаж - 1 488 м2 (в одни руки без деления)

Все городские инженерные коммуникации. Централизованная система пожарной сигнализации, Оптико-волоконные линии связи. Энергоснабжение - 380 кВт на здание. Место для размещения вывески на фасаде здания. Парковка 50 машиномест перед фасадом здания.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор предпочтительно долгосрочный. Арендная ставка 12 000 руб/м2/год за все помещения.

Арендная ставка только по 1-му этажу - 14 000 руб/м2/год

Арендная ставка только по 2-му этажу - 11 000 руб/м2/год

Блоки до 20 м2 - 31 500 руб/м2/год

Блоки свыше 20 м2 - 20 000 руб/м2/год

Все суммы указаны включая эксплуатационные расходы и НДС 20%. Дополнительно оплачиваются коммунальные услуги (электричество, вода, теплоснабжение, вывоз ТБО).

Арендные каникулы по запросу.

Якорный арендатор - "Магнит".

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Этаж	1
Окна	витринные
Вход	отдельный
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Вода	есть
Мощность	380 кВт