



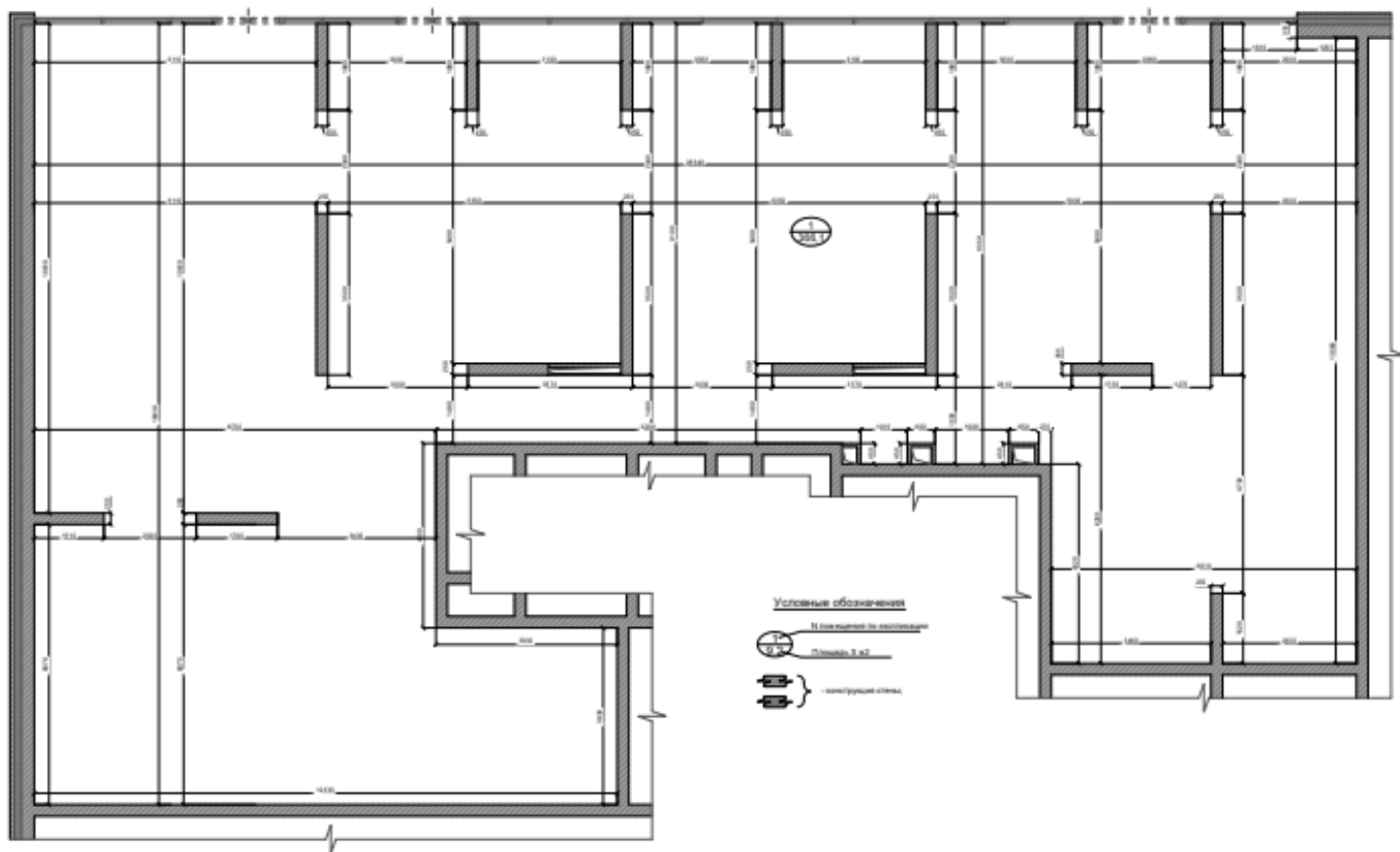
Аренда

Москва, САО, Дмитровское шоссе, дом 107А корпус 1 ЖК «Город»

• Селигерская

Аренда: 750 000 Р в месяц
или 2 049 за м²

Площадь: 366м²



Предлагаем в аренду торговое помещение общей площадью 366 м² (возможно деление) на 1-м этаже 21-го этажного жилого дома в новом жилом комплексе ЖК "Город". Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. 15 тысяч жителей в радиусе 500 метров. Дом сдан в 2019. В центре жилого массива, на центральной дороге между ЖК Город и ЖК Летний сад. В 2021 году в 200 метрах от комплекса запланировано открытие станции метро "Улица 800-летия Москвы". В настоящее время 15 минут пешей доступности от станции метро "Селигерская". Витрины выходят с одной стороны на автомобильную двухполосную дорогу между двумя ЖК «Город» и ЖК «Летний сад» и с другой стороны на основную пешеходную аллею с большим трафиком на пути следования к новой станции метро. Наличие собственного двора для установки вентиляционного оборудования. Для использования свой участок земли (патио) перед витринами - возможность размещения летнего кафе со стационарной площадкой, велосипедов, детских колясок и т.д. По предварительным расчетам, станция метро будет расположена в пешей доступности для 85 тыс. местных жителей, еще около 95 тыс. пассажиров будут подъезжать к «Улице 800-летия Москвы» на наземном транспорте. Помещение расположено в самой гуще жилого массива. Численность жителей только в этих двух новых жилых комплексах по предварительным данным составит порядка 15-20 тыс. человек. Прогнозируемый трафик - 80 тыс. чел. в сутки. Кроме этого, дополнительный трафик - к метро мимо помещения из соседних близлежащих кварталов Восточного Дегунино. Дополнительный центр притяжения - три этажа торгового центра вдоль Дмитровского шоссе на расстоянии 200 метров от помещения (срок строительства 2020 год).

Витринное остекление. Три отдельных входа. Мощность электричества - 50 кВт. Высота потолков 5,35 м. Все городские инженерные коммуникации, новые и качественные инженерные сети (ГВС/ХВС, отопление и канализация, точки подключения к приточной и вытяжной вентиляции). Место для размещения вывески на фасаде здания. Состояние Shell&Core «под отделку». Помещение может быть разбито на блоки и сдаваться по частям 224 м² и 142 м². Также имеется возможность официального увеличения площади на 40% до 600 м² путем устройства антресолей с высотой потолка 2,6 м.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор предпочтительно долгосрочный. Арендная ставка 750 000 руб./месяц + коммунальные платежи. Арендные каникулы. Льготная аренда на 2019-2020 гг. Возможно под кафе, ресторан, пиццерию, бургерную, бутербродную, столовую, блинную, общепит. Алкогольная лицензия для ресторана возможна.

Рассмотрим все предложения.

Соседи: "Пятерочка" (60 метров), "Мираторг" (30 метров), крупнейшая в мире языковая школа "English First" (EF) (60 метров).

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Этаж	1
Высота потолков	5.35
Окна	витринные
Вход	3 отдельных
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	shell-core
Вода	есть

