

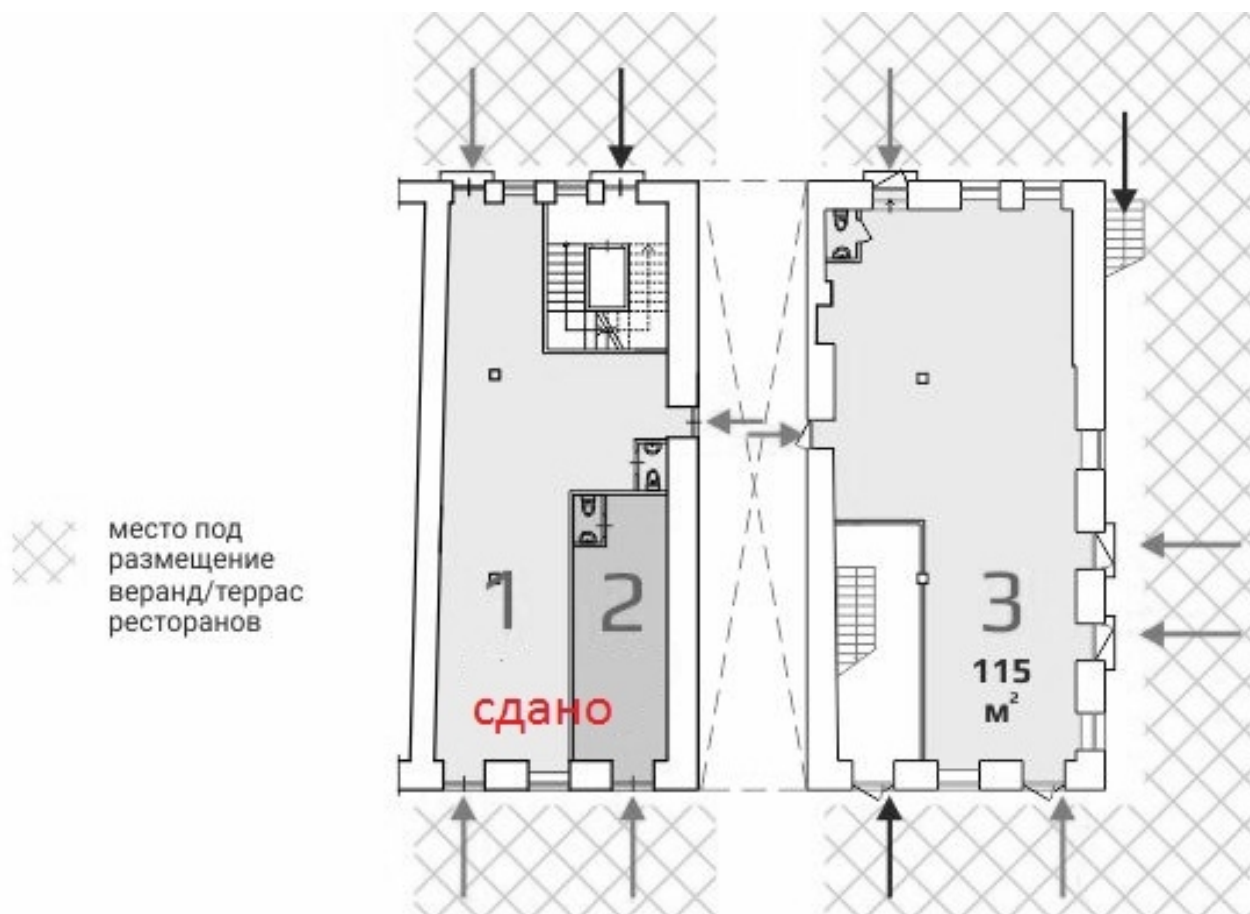
Аренда

Москва, ЦАО, улица
Долгоруковская, дом 32

M Новослободская, 380 м от метро

Аренда: 1 100 000 Р в месяц
или 9 565 за м²

Площадь: 115м²



Предлагаем в аренду новое помещение торгового или любого другого свободного назначения площадью 115 м2 в 3-х этажном административном кирпичном отдельно стоящем здании в 2-х минутах ходьбы от станции метро «Новослободская» на 1-й линии домов по улице Долгоруковская.

Правильная «вечерняя» сторона при движении из центра. Улица после полного благоустройства с расширением пешеходных тротуаров и паркинга. Сверхинтенсивный пешеходный трафик: вдоль фасада здания—свыше 2.500 чел./час, на противоположной стороне улицы—свыше 1 500 чел./час в часы-пик. Сверхвысокий постоянный автомобильный трафик. В окружении крупный деловой район (БЦ «Оружейный», «Hermitage Plaza» и др.) и большой жилой массив с элитными комплексами: ЖК «Итальянский квартал», «Ласточкино гнездо», «Дом на Чайнова» и др.

Помещение свободной планировки (сетка колонн). Перекрытия железобетонные. Новые большие витрины и входные группы с фасада с 1-й линии. Высота потолков: 3,5 м. В 2017 г проведён полный капитальный ремонт здания с заменой всех инженерных коммуникаций: водоснабжения и водоотведения, электросетей, отопления. Электрическая мощность 228 кВт на все здание или ~ 0,24 кВт/м2 (прямой договор) — достаточное количество под любой тип деятельности. Распределение электрической мощности по запросу. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Собственная парковка во дворе на 30 машиномест + вдоль фасада. Есть места под размещение веранд и террас ресторанов.

Торговое окружение: ресторан "Прэго", школа иностранных языков "Alibra school", салон красоты "Magiclub", "Макдоналдс", юридическая фирма "Альфа", нотариус, Московский Центр Переводов, галерея "ТНК Арт", компания "Эколэнд", кафе "Точка", страховые компании "Ингосстрах" и "Атлантик Групп", банк "ВТБ", КБ "Северный кредит", клиника "Доктор Линз", производственный комплекс "Хромбур", кадровое агентство "OK Partners Group", Национальная валютная ассоциация, агентство ритуальных услуг "Гарант Ритуал", инвестиционная компания "Евразийский", "ОлимпикСпортСтудио", компания "Альбиоген", инжиниринговая компания "Фабиа", управляющая компания "ПрофАудитГрупп" и пр.

Прямая аренда. УСН. Долгосрочный договор. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Размер ежегодной индексации, арендных каникул, страхового депозита обсуждаются.

Рассмотрим все предложения.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	свободного назначения
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	3.5
Окна	витринные
Вход	отдельный
Состояние документов	в порядке
Тип аренды	прямая

Договор	долгосрочный
Отделка	пред чистовая
Вода	есть
Мощность	по запросу
Назначение	Любое
Торговое окружение	ресторан "Прэго", школа иностранных языков "Alibra school", салон красоты "Magiclub", "Макдоналдс", юридическая фирма "Альфа", нотариус, Московский Центр Переводов, галерея "ТНК Арт", компания "Эколэнд", кафе "Точка", страховая компания "Ингосстрах"