



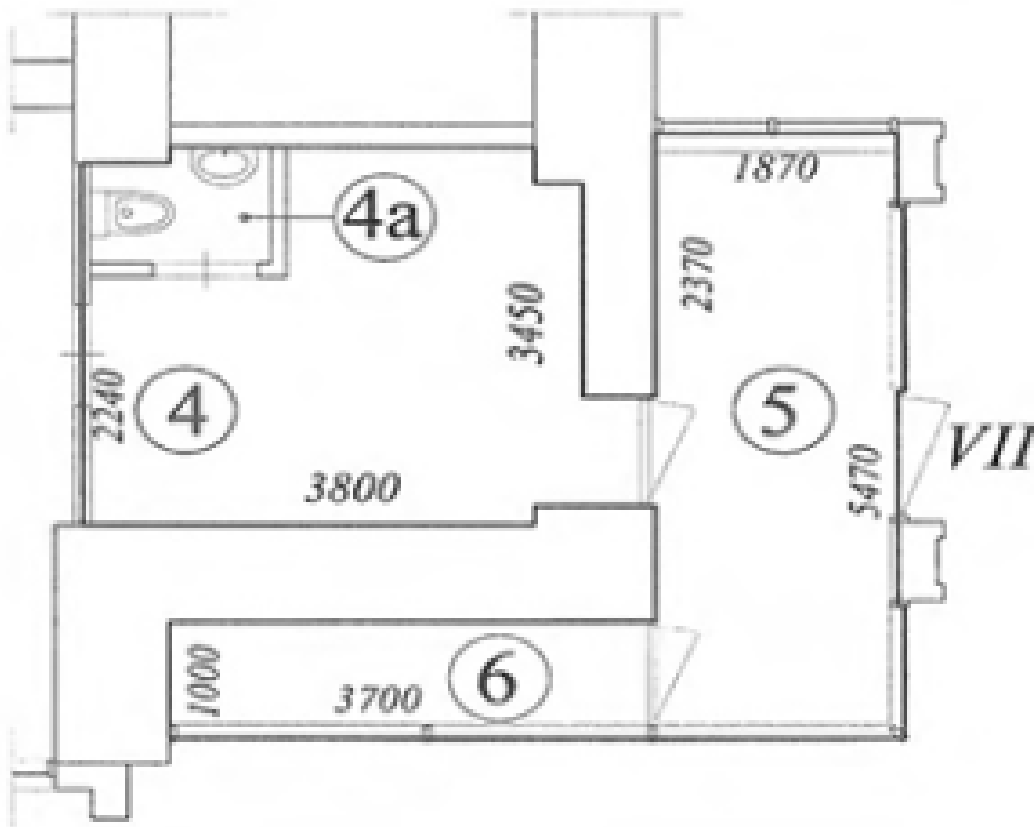
Продажа, Аренда

Москва, ЮВАО, шоссе
Энтузиастов, дом 24/43

М Авиамоторная, 5 м от метро

Продажа, Аренда: 350 000 Р в месяц
или 12 774 за м²

Площадь: 27.4м²



Предлагаем в аренду или в продажу помещение площадью 27.4 м2 на 1-м этаже 8-10-ти этажного жилого кирпичного дома в 5-ти метрах от входа в подземный переход к станции метро "Авиамоторная". ЮВАО, район «Лефортово», 1-я линия домов в 130 м - железнодорожная станция (платформы) «Новая» Рязанского направления РЖД. Сверхинтенсивный пешеходный и высокий автомобильный трафик. Отличная видимость и доступность помещения с магистрали и прилегающих улиц. Большой рекламный потенциал и возможность размещения вывесок.

Отдельная входная группа с фасада непосредственно у выходов из метро и подземных переходов, 1-5 м до перехода. Сплошное витринное остекление с фасада. Планировка - свободная, внешние стены капитальные. Высота потолков - 3,5 м. Перекрытия - железобетонные. Дом "сталинский", но НЕ является памятником. Состояние отличное: в 2014 году проведен капитальный ремонт помещений с заменой всех коммуникаций: водоснабжения, отопления, водоотведения, электросетей; новые радиаторы, стеклопакеты, электрический щиток; выполнен ремонт фасада. Помещение с внутренней отделкой от арендатора. Возможность круглосуточного режима работы («24 часа»). Электричество 0,55 кВт/м2- прямой договор - возможно увеличение. Обременений нет. Интернет, МГТС. Свободная парковка вдоль фасада здания и проезжей части дорог

Аренда прямая. УСН. Коммунальные платежи и электричество не входят в арендную плату и оплачиваются арендатором отдельно. Срок договора аренды - долгосрочный от 3-5 лет, ежегодная индексация -10%. Размер страхового депозита и арендных каникул - обсуждается.

Назначение - любое.

Торговое окружение: отделения банков:«Сбербанк», «Банк Москвы», «ВТБ-24», «МКБ»; рестораны: «Япоша», «Песто Кафе», «Кофе Хауз», «Burger King»; фирменные магазины:«Adidas», «LTV jeans», «Thomas Munz»; салоны мобильной связи: «Евросеть», «Связной», «МТС»

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	торговое помещение
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	3.5
Окна	витринные
Вход	отдельный
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	за выездом арендатора
Вода	есть
Мощность	15+ кВт
Назначение	Любое