



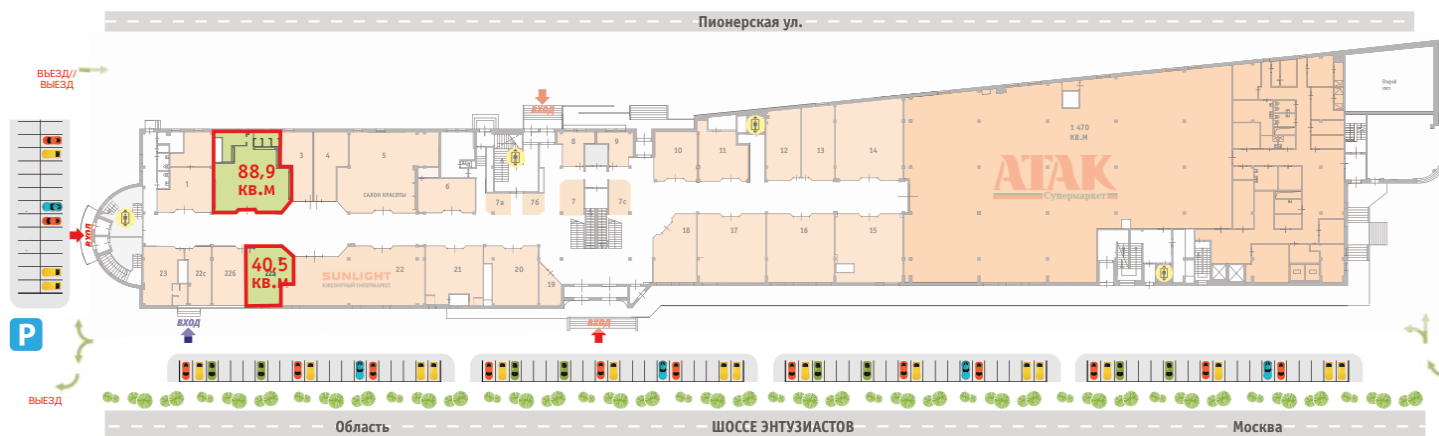
Аренда

Москва, Московская область,
Балашихинский район, город
Балашиха, шоссе Энтузиастов,
дом 54а

• 8 км от МКАД

Аренда: 200 000 Р в месяц
или 2 250 за м²

Площадь: 88.9м²



Предлагается в аренду торговые помещения площадью 88.9м² и 40,5 м² на 1-м этаже 4-х этажного крупнейшего в Балашихе торгово-развлекательного центра "Галион". ОСЗ общей площадью 16000 м² в 8-ми километрах от МКАД, у магистрали «Москва - Нижний Новгород». В первичной зоне охвата проживает более 70 тыс человек. Рядом - новый ЖК бизнес класса "Акварели" на 2,5 тыс квартир. В 250 м - автостанция "Южная". ТРЦ расположен в густонаселенном жилом массиве на 1-й линии шоссе. Остановка ОТ напротив здания.

Здание оборудовано по всем современным требованиям: автономное отопление, все центральные коммуникации, мощная система вентиляции и кондиционирования, видеонаблюдение, автономная система пожаротушения для каждой торговой площади и т.д. Высота потолков 4 м. Оборудование и оформление боулинга на 10 дорожек - лучшее в Московской области. Парковка на 250 машиномест.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор предпочтительно долгосрочный. Арендная ставка + коммунальные платежи.

88,9 м2 - 200 000 руб/мес

40,5 м2 - 103 500 руб/мес

Арендаторы ТРЦ: "АТАК", "Евросеть", "Sunlight", "Мегафон", "МТС", "Tele2", "Mr.Doors", "Redmond", "Bowling", "Цвет диванов", "Кухни Мария", «Роникон», "Много мебели", 5D кинотеатр, ресторан «Венеция», "Бистро", кофейня, "Суши-бар", пиццерия.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	торговое помещение
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	4
Окна	витринные
Вход	общий
Состояние документов	в порядке
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	за выездом арендатора
Вода	есть
Мощность	по запросу
Назначение	Любое
Торговое окружение	"АТАК", "Евросеть", "Sunlight", "Мегафон", "МТС", "Tele2", "Mr.Doors", "Redmond", "Bowling", "Цвет диванов", "Кухни Мария", «Роникон», "Много мебели"