



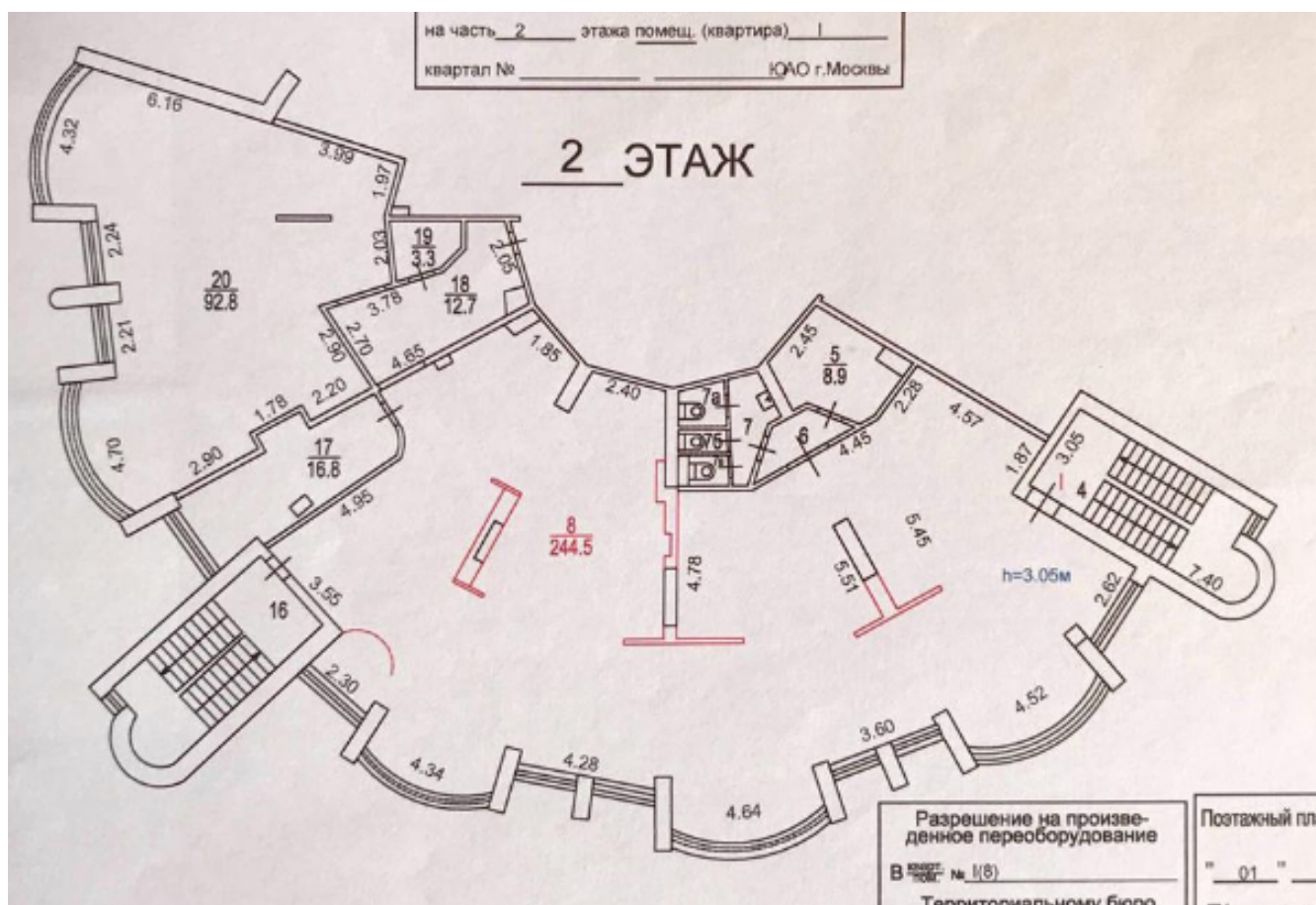
## Аренда

Москва, ЮАО, Каширское шоссе, дом 144, корпус 1

**М** Домодедовская

Аренда: 270 000 Р в месяц  
или 597 за м<sup>2</sup>

Площадь: 452.3м<sup>2</sup>



Предлагаем в аренду торговое помещение общей площадью 452,3 м2 на 2-м этаже пристроенного здания к 24-х этажному жилому дому. 1-я линия Каширского шоссе. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Большой жилой массив. Хороший обзор с Каширского шоссе с высоким авто-трафиком. Помещение располагается в активно развивающемся микрорайоне Орехово-Борисово Южное Москвы, в настоящий момент ведётся активная застройка и ввод в эксплуатацию новых домов, направление движения из Москвы в новый микрорайон Молоково, Домодедово.

Два отдельных входа. Зальная планировка. Витражные окна. Мощность электричества 41 кВт. Высота потолков 3 м. Все городские инженерные коммуникации, телефонная линия, интернет, охрана, пожарная сигнализация. Согласовано 5 (пять) фасадных вывесок! В помещении в настоящий момент сделана реконструкция из гипсокартона под образцы мебели кухонь, оборудованное помещение «КАССА», кабинет управляющего, оборудованное помещение для персонала (обеденная зона). В случае необходимости возможна реконструкция. Имеется предварительное согласование по перспективе работы с коллективом дизайн-менеджеров (три человека, сплоченный коллектив, знающий как продавать мебель) по мебельному направлению, что является преимуществом для раскрутки нового мебельного салона. В данном помещении на протяжении 13 лет располагался фирменный салон фабрики кухни, которая в настоящий момент испытывает непреодолимые трудности в производстве и бизнесе в целом, в связи с чем закрыла все свои магазины и сокращает производство.

Во дворе большая бесплатная парковка.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор предпочтительно долгосрочный. Арендная ставка 270 000 руб./месяц + коммунальные платежи.

В этом же доме располагаются: страховая компания "РЕСО-Гарантия", аптека "РТУ", парикмахерская, магазин продуктов, рядом располагаются: магазин продуктов "Дикси" и др.

Налогообложение	УСНО
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	торговое помещение
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	3
Окна	витринные
Вход	два отдельных
Состояние документов	в порядке
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	за выездом арендатора
Вода	есть
Мощность	41 кВт