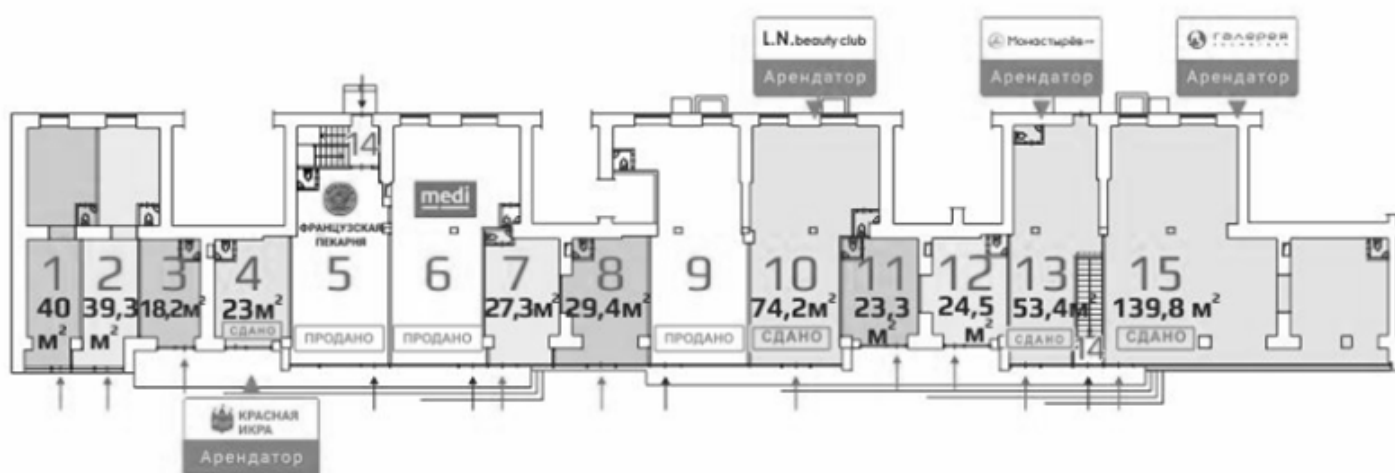




Аренда, Продажа

Москва, ЦАО, улица Красная
Пресня, дом 38 Улица 1905 года, 200 м от метроАренда, Продажа: 450 000 Р в месяц
или 11 250 за м²Площадь: 40 м²

В аренду и продажу помещения на 1 этаже и в подвале 9-ти этажного кирпичного жилого дома. Метро "Улица 1905 года" - 1 минута пешком. 1-я линия домов. Пассажиропоток станции метро до 85 тысяч чел/сутки, на северном выходе до 40 тысяч чел/сутки. Сверхинтенсивный автомобильный трафик. Высокий рекламный потенциал и места для размещения рекламных вывесок. Крупный деловой и бизнес, а также жилой район. В окружении расположены: бизнес-центры "Тропикано" и "Красная Пресня 22", а также элитные ЖК "Рассвет Loft Studio" и "Трилогия"; развитая инфраструктура района.

Отдельная входная группа с фасада с 1-й линии ул. Красная Пресня. Планировка - свободная, высота потолков 1-го этажа 3,2-3,6 м, в подвале 2,6-2,9 м. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Новые витрины и входные группы с фасада дома. Все центральные городские коммуникации. Каждый блок оборудован санузелом и приборами учета электричества. Свободная автопарковка на ул. Красная Пресня и прилегающих улицах.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор предпочтительно долгосрочный. Арендная плата + коммунальные платежи и электричество. Срок аренды: долгосрочный договор. Размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита - обсуждаются

блок 1 - 40 м2 - ставка 450 000 руб/месяц, продажа 59 400 000 руб

блок 2 - 39,3 м2 - ставка 450 000 руб/месяц, продажа 59 400 000 руб

блок 3 - 18.2 м2 - ставка 300 000 руб/месяц, продажа 39 600 000 руб

блок 4 - 23 м2 - продажа с арендатором "Красная икра" 47 520 000 руб

блок 7 - 27.3 м2 - ставка 400 000 руб/месяц, продажа 52 800 000 руб

блок 8 - 29.4 м2 - ставка 420 000 руб/месяц, продажа 55 440 000 руб

блок 10 - 74,2 м2 - продажа с арендатором сетевой салон красоты "LN beauty club" 85 800 000 руб

блок 11 - 23.3 м2 - ставка 330 000 руб/месяц, продажа 43 560 000 руб

блок 12 - 24.5 м2 - ставка 340 000 руб/месяц, продажа 44 880 000 руб

блок 13 - 53,4 м2 - продажа с арендатором сетевая аптека "Монастырёв" 80 520 000 руб

блок 15 - 139,8 м2 - продажа с арендатором сетевой салон красоты и магазин профессиональной косметики "Галерея косметики" 145 200 000 руб.

Торговое окружение: кафе "PRIME", "TELE2", "МТС", "Подворье", "Копирка", "Диана", кулинария "Вкусный уголок", "Снежана", "CHESTER", "Эконика". "ПрофБьютиМаркет", "L`Occitane", пекарня "SeDelice", банк "Открытие" и др.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Окна	витринные
Вход	отдельный
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	под отделку
Вода	есть
Мощность	по запросу