



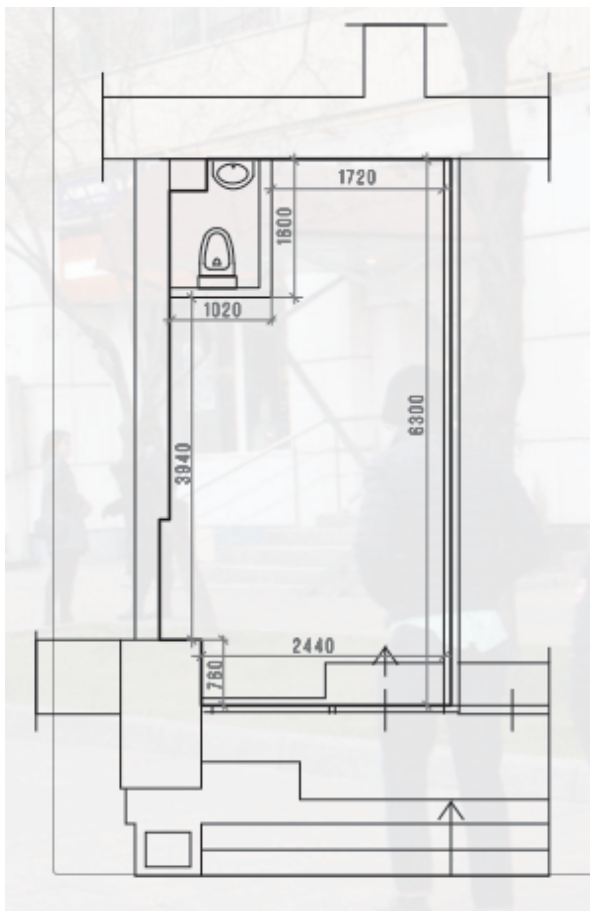
Аренда, Продажа

Москва, ЦАО, Ленинградский проспект, дом 4/2

**М** Белорусская, 100 м от метро

Аренда, Продажа: 290 000 Р в месяц  
или 16 571 за м<sup>2</sup>

Площадь: 17.5 м<sup>2</sup>



Предлагаем в аренду торговое помещение на 1-м этаже 11-ти этажного жилого кирпичного дома, на 1-й линии Ленинградского проспекта в минуте пешком от станции метро «Белорусская» и Белорусского железнодорожного вокзала. Рядом железнодорожная станция «Москва-Пассажираская-Смоленская». Сверхинтенсивный и качественный пешеходный трафик (до 3 500 чел/час), очень высокий автомобильный трафик. В окружении крупный деловой район с большим количеством бизнес-центров и жилых домов: ЖК «Art Residence», «Суббота», МФК, ЖК «Слава», др. Отличная пешеходная, транспортная доступность. Прямая видимость с Ленинградского проспекта.

Первое торговое помещение от выхода из метро. Площадь после капитального ремонта с заменой всех коммуникаций. Большие витрины и входные группы с фасада. Состояние нового объекта. Все блоки со своим санузлом и приборами учёта электричества. Помещение с внутренней отделкой от арендатора, оборудовано вытяжкой до уровня кровли дома. Окна витринные. Мощность электричества 25 кВт. Возможность круглосуточного режима работы - «24 часа». Высокий рекламный потенциал, вывески на фасаде.

Торговое окружение: салон обуви "Francesco Donni", "Еаптека", кафе и др.

Аренда прямая. УСН. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Срок договора аренды — долгосрочный. Размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита обсуждаются. Ранее в помещении находился сетевой арендатор "Кофе Хауз".

Возможна продажа помещений. Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости (ДКПН). Под любой профиль. Рассмотрим все предложения.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	торговое помещение
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	4
Окна	витринные
Вход	отдельный
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	за выездом арендатора
Вода	есть
Мощность	25 кВт
Назначение	Любое