

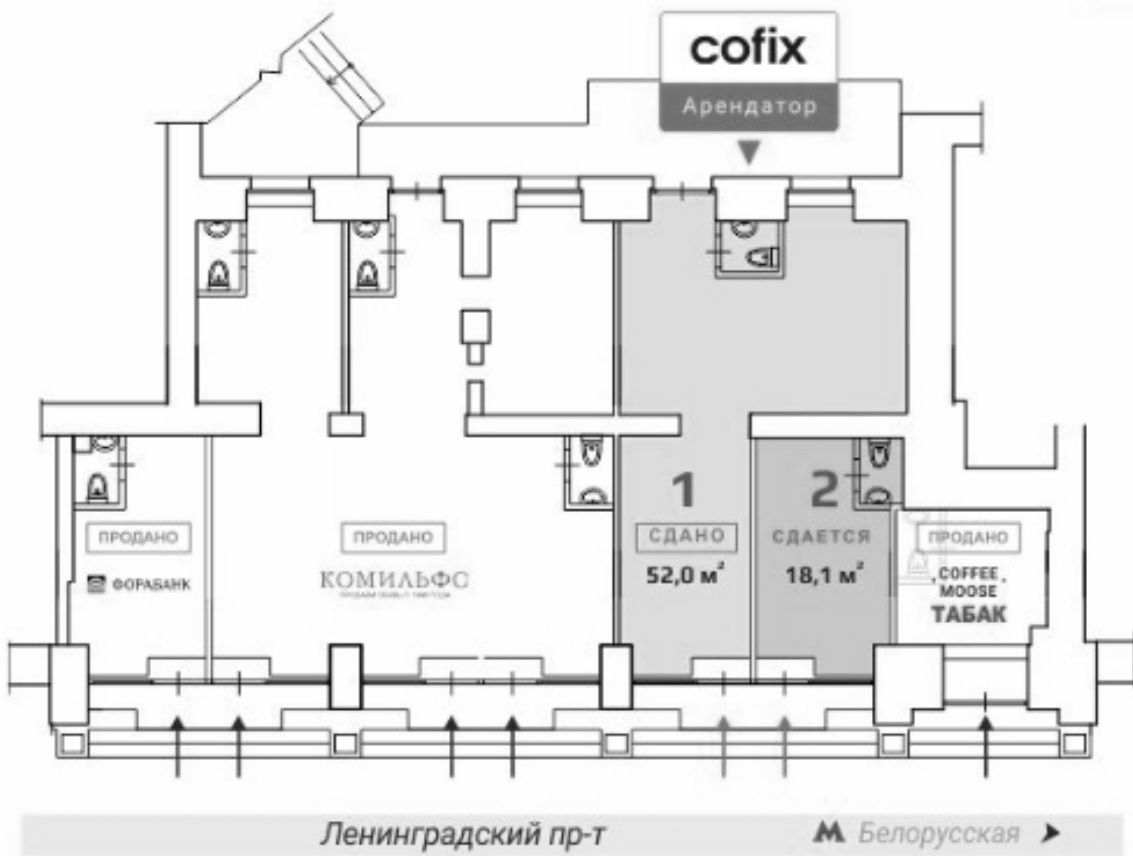
Продажа

Москва, ЦАО, Ленинградский проспект, дом 4/2

М Белорусская, 100 м от метро

Продажа: 0 Р в месяц
или 0 за м²

Площадь: 18.1м²



В продажу 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, 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.

Первые торговые помещения от выхода из метро. Площади 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. Помещения с внутренней отделкой от арендатора, оборудованы вытяжкой до уровня кровли дома. Отдельные входные группы в каждое помещение с фасада и со двора. Окна витринные. Мощность электричества 0,57кВт/м². Возможность круглосуточного режима работы - «24 часа». Высокий рекламный потенциал, вывески на фасаде.

Торговое окружение: салон обуви "Francesco Donni", "Комильфо", Фора-Банк, кофейня "Coffee Moose", "еАптека", кафе "PitStop", "Cofix" и др.

Арендатор Кофейня CALMA. Ставка 300 000 руб/месяц. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Срок договора аренды — долгосрочный.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	торговое помещение
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	4
Окна	витринные
Вход	с фасада
Состояние документов	в порядке
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	за выездом арендатора
Вода	есть
Мощность	0,57кВт/м ²
Назначение	Любое