



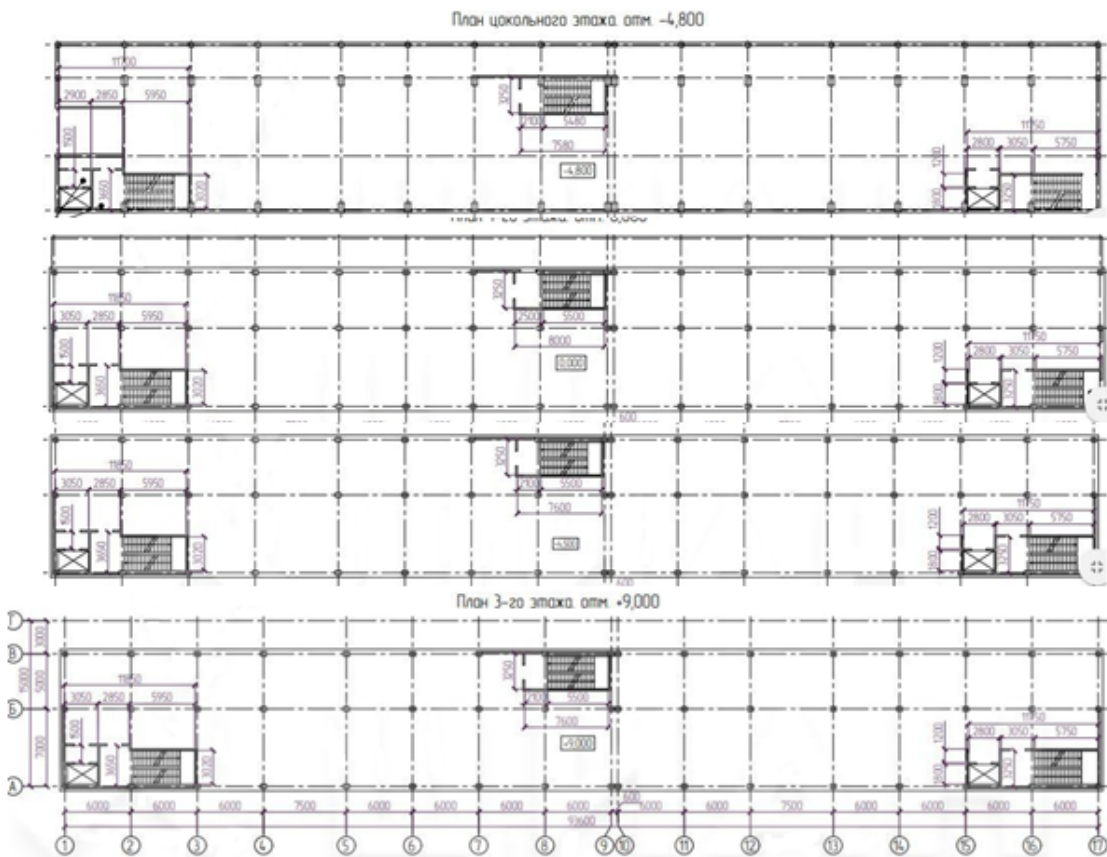
Аренда

Москва, Ленинский городской округ, село Молоково,
Володарское шоссе, дом 10

• 9 км от МКАД

Аренда: 6 205 000 Р в месяц
или 1 334 за м²

Площадь: 4650м²



Здание общей площадью 4 650 м² (можно частями от 300 м²). Первая линия Володарского шоссе, высочайший автомобильный и пешеходный трафик. Напротив здания новый жилой комплекс "Ново-Молоково", построены и заселены 11 домов из 13. Рядом остановка ОТ. Участок в собственности 24 сотки. Своя парковка на 50 м/м.

5 отдельных входов. По проекту 4 уровня.

Цокольный этаж (с южной стороны может быть рассмотрен как 1-ый этаж, т.к. уровень земли - 0) - 1324 м2 (h = 4.8 м.);
1-й этаж - 1096 м2 (h = 4.2 м.);
2-й этаж - 1116 м2 (h = 4.2 м.);
3-й этаж - 1116 м2 (h = 3.6 м.);
сетка колонн 6 x 6, 6 x 7.5;
Возможна эксплуатация кровли.

Три лестничные клетки, 2 лифта. На каждом этаже расположено 3 с/узла, на первом этаже имеется санузел для маломобильных групп населения. Мощность до 500 кВт (с возможностью дальнейшего увеличения, так как на земельном участке также находится собственная трансформаторная станция); наличие вентиляционной системы и кондиционирования; наличие системы пожаротушения (АПС, СОУЭ, ВПВ, дымоудаление); наличие интернета и системы видеонаблюдения. Вода: централизованное водоснабжение (с давлением до 5 атмосфер для целей пожаротушения), резервная скважина на воду (глубина - 90 м, производительность - 5 м3/ч); канализация: бытовая, ливневая, дренажная.

Арендная ставка:
цоколь - 1 500 руб/м2/месяц,
1 этаж - 2 000 руб/м2/месяц,
2 этаж - 1000 руб/м2/месяц,
3 этаж - 800 руб/м2/месяц
Предоставляются Ремонтные каникулы.
Возможно деление на части: от 300 м2.

Налогообложение

Этаж	1
Высота потолков	3.5
Окна	витринные
Вход	5 отдельных
Вода	есть
Мощность	500+ кВт