



Аренда

Москва, ЮЗАО, улица
Профсоюзная, дом 76

М Калужская, 300 м от метро

Аренда: 2 300 000 Р в месяц
или 2 000 за м²

Площадь: 1150м²



Предлагаем в аренду торговые помещения площадью от 66,1 м2 до 1150 м2 на 1-м этаже 2-х этажного административного здания в торгово-офисном комплексе "Галерея 76" на 1-й линии домов улицы Профсоюзной (вечерняя сторона) в пешей доступности от станции метро "Калужская" (300м). Общая площадь комплекса - 28 000 м2. Торговая площадь - 9 000 м2. В окружении большой жилой массив, развитая инфраструктура, сложившееся торговое окружение. Транспортный поток: более 60 000 авто/сутки. Хорошая визуальная доступность с Профсоюзной улицы от станции метро «Калужская».

Помещения зальной планировки, готовы к отделке. Отдельный вход в каждый блок. Окна витринные. Высота потолков 2,7 - 4,0 м. Мощность по запросу (от 15 кВт на блок). Все центральные городские инженерные коммуникации. Кондиционирование. Вместительный паркинг перед фасадом, по периметру и во внутреннем дворе на 300 машиномест. Объект введен в эксплуатацию.

В этом доме располагаются: «Зебра» - сеть фитнес центров, кофейня «Krispy Kreme», "Ларионов" - гриль-бар, пиццерия «Domino's Pizza», "McDonald's". В соседних домах - фреш-бар "Coffeeport", аптека "36.6", салон красоты "Валлекс Мед", развлекательный центр "Quest-Kar", медицинский центр "RD1", магазин автоаксессуаров "AutoLines.ru", бизнес-центр "Сибосс" и пр.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор предпочтительно долгосрочный. Арендные ставки:

№5 - 68,4 м2 - 342 000 руб/мес;

№10 - 66,1 м2 - 330 500 руб/мес;

блок - 501,5 м2 - 2 300 руб/м2/месяц - 1 153 450 руб/мес

супермаркет - 1 150 м2 - 2 000 руб/м2/месяц - 2 300 000 руб/мес

Арендные каникулы - 2 месяца. Начальная ставка аренды снижена на 30%. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно по факту.

Под любой профиль: салон связи, аптека, ювелирный, общепит, продукты, ломбард, цветы, алкоголь, косметика, ортопедия, оптика, банк и пр. Рассмотрим все предложения.

Налогообложение	УСН
Депозит	100 %
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	торговое помещение
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	2.7
Окна	витринные
Вход	отдельный
Состояние документов	в порядке
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Отделка	под отделку
Вода	есть
Мощность	по запросу

Назначение

Любое

Торговое окружение

«Зебра» - сеть фитнес центров, кофейня «Krispy Kreme», "Ларионов" - гриль-бар, пиццерия «Domino's Pizza»