



Аренда, Продажа

Москва, ЦАО, Смоленский бульвар, дом 7

М Парк культуры, 750 м от метро

Аренда, Продажа: 500 000 Р в месяц
или 6 410 за м²

Площадь: 78м²



Предлагаем в аренду торговое помещение общей площадью 78 м2 на 1 этаже 7-ми этажного жилого сталинского дома. Первая линия Смоленского бульвара. Престижный район и локация. Сверхинтенсивный автомобильный и высокий пешеходный трафик. Хорошая пешеходная доступность: метро «Парк Культуры» – 7 мин. пешком; метро «Смоленская» – 9 мин. пешком. Напротив входа в помещение 2 остановки общественного транспорта, в 10 метрах подземный пешеходный переход через Садовое кольцо.

2 входа: отдельный вход с Садового кольца и со двора дома. Планировка свободная (зальная), высокие потолки – 4,4 м. Отличная возможность увеличения общей площади помещения в 1,5-2 раза за счет надстройки антресольного этажа (антресоли). Перекрытия – железобетонные, внешние несущие стены – кирпичные. Две новые витрины, отделка фасада; входная группа с Садового кольца. Все центральные городские инженерные коммуникации, включая интернет. Электричество: 25 кВт – прямой договор (возможно увеличение). В 2013 году проведен капитальный ремонт помещения с заменой всех коммуникаций: водоснабжение, отопление, водоотведение, электросеть. Помещение готово под чистовую отделку. Свободное использование. Возможен круглосуточный режим работы в помещении («24 часа»).

Арендная плата 500 000 руб/месяц. Продажа 66 млн руб. Срок аренды от 3-5 лет. Обеспечительный платеж 1 месяц. Размер индексации 6% в год. Арендные каникулы 1 месяц.

Торговое окружение: аптеки "Горздрав" и "Ригла", маникюрный салон, кофейня "Бодрый день", цветы, ателье, химчистка и др.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	4.4
Окна	витринные
Вход	2 отдельных
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Вода	есть
Мощность	25 кВт