



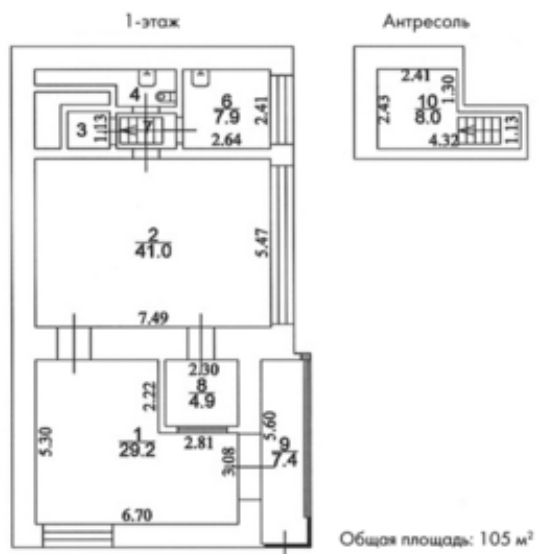
Продажа, Аренда

Москва, ЦАО, улица  
Спиридоновка, дом 12

**М** Баррикадная, 850 м от метро

Продажа, Аренда: 700 000 Р в месяц  
или 6 667 за м<sup>2</sup>

Площадь: 105 м<sup>2</sup>



Помещение общей площадью 105 м2 на первой фасадной линии, в престижном районе Патриарших прудов. 1-й этаж 12-ти этажного жилого кирпичного дома. Развитая инфраструктура, удобные подъездные пути, район высокой покупательской способности.

Отдельный вход с фасада. Большие витрины и стеклянный тамбур помещения предполагают большие рекламные возможности. Помещение в двух уровнях: 1-й этаж и антресоль. Высота потолков 4,20. Площадь 1-ого этажа — 97 м2, площадь антресоли — 8 м2. Все центральные коммуникации. Мощность 50 кВт. Парковка стихийная. Внутри помещения выполнен качественный ремонт.

Помещение арендует кафе-кондитерская «Хлеб Насущный». Арендная плата + коммунальные услуги.

Возможна продажа с арендатором. Плотная застройка, сложившаяся и отлично развитая инфраструктура. Рядом — офисы крупных компаний и холдингов, культурные и образовательные учреждения.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Тип объекта	свободного назначения
Этаж	1
Перекрытия	железобетонные
Высота потолков	4.3
Окна	витринные
Вход	отдельный
Тип аренды	прямая
Вода	есть
Мощность	50 кВт
Кроме	Выпечка/кофе с собой,Кафе/ресторан