



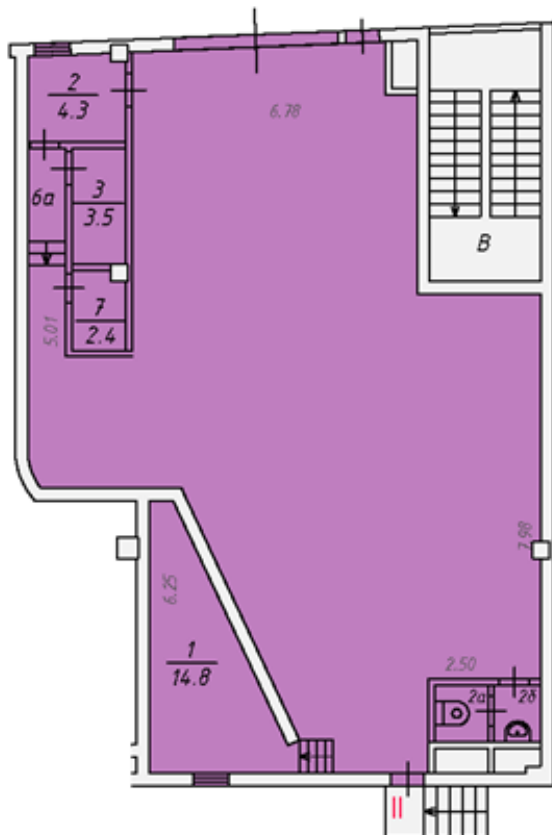
## Аренда

Москва, ЦАО, улица Щепкина, 31  
БЦ "Etmia"

**М** Проспект Мира, 450 м от метро

Аренда: 1 172 250 Р в месяц  
или 7 500 за м<sup>2</sup>

Площадь: 156.3м<sup>2</sup>



Предлагаем в аренду помещение свободного назначения площадью 156,3 м2 на 1-м этаже делового комплекса "Etmia". Деловой комплекс Etmia состоит из двух соседних зданий по улице Щепкина: 8-ми этажное здание класса «А» площадью 8 700 м2 и 4-х этажное здание класса «В+» площадью 4 500 м2. Деловой комплекс расположен в 3-х минутах ходьбы от станции метро «Проспект Мира» и 10-ти минутах от станции метро «Сухаревская». Непосредственная близость и прямой доступ с Садового кольца, удобный выезд на ТТК через улицу Верземнека и Олимпийский проспект.

Отдельный вход с первой линии улицы Щепкина. Независимая зона погрузки-разгрузки во внутреннем дворе. Высота потолков – 3,5 м2. Возможность обустройства стеклянных фальшвитрин для размещения в них дополнительной рекламы. Все городские инженерные коммуникации, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, система пожаротушения. Паркинг. Доступ 24 часа.

Аренда прямая. УСН. Депозит 100%. Договор предпочтительно долгосрочный. Арендная ставка – 90 000 руб/м2/год. НДС и эксплуатационные платежи включены в арендную ставку. Коммунальные платежи оплачиваются по факту потребления

Инфраструктура: банкомат, рестораны, кафе.

Налогообложение	УСН
Депозит	100%
Электроэнергия	оплата отдельно
Этаж	1
Высота потолков	3.5
Окна	витринные
Вход	с фасада и со двора
Тип аренды	прямая
Договор	долгосрочный
Вода	есть
Мощность	по запросу