



Аренда, Продажа

Москва, ЦАО, улица Земляной Вал, дом 54, строение 1

М Таганская, 700 м от метроАренда, Продажа: 680 000 Р в месяц
или 4 576 за м²Площадь: 148,6 м²Земляной Вал ул. д. 54 стр.1—189,4 м²

Помещение площадью 148,6 м2 (два блока 78,9 м2, 69,7 м2) на 1-м этаже 4-х этажного офисного здания в 6-7 минутах ходьбы от станции метро «Таганская», «Марксистская» и 8-9 минутах - от «Курская», «Чкаловская». ЦАО, район «Таганский». 1-я линия домов Садового кольца по ул. Земляной Вал. Рядом с помещениями остановка общественного транспорта и подземный пешеходный переход через Садовое кольцо. Отличная видимость и доступность помещений. Высокий рекламный потенциал и возможность размещения вывесок.

В непосредственной близости и в окружении расположены: БЦ класса «А»: «Серебряный город» и «Николаямская плаза», «Фабрика Станиславского», «Mosenka Park Tower», «Садко»; Представительства: «РУСАЛ», «Ренессанс», «РБК», «ТрансОйл»; Банки: «ВТБ 24», «РосЕвроБанк», «СДМ-Банк», «Собинбанк», «СовинКом», «МИБ», «Глобэкс-банк»-(«Внешэкономбанк»); Элитные жилые комплексы: «Шоколад», «Bernikov», «Арт Хаус», «Westors Brick», «Одиннадцать Станиславского»; Рестораны: «БирХоф», «Viet Cafe», «London Grill», «Каса Дель Вино», «Гусятникoff», «Жан-Жак Кафе».

Два отдельных входа с 1-й линии Садового кольца с возможностью организации дополнительных. Планировка открытая, зальная. Высота потолков 3,1 м. Перекрытия - железобетонные, стены - кирпичные. Помещения после капитального ремонта с заменой всех коммуникаций: водоснабжения, отопления, водоотведения, электросетей; новые радиаторы, стеклопакеты, входные группы, витрины. Внутреннее состояние блоков - под чистовую отделку. Есть возможность круглосуточного режима работы («24 часа»). Все центральные городские инженерные коммуникации. Блоки оборудованы своим санузлом и приборами учета электричества каждый. Мощность 50 кВт на всю площадь 189,4 м2, распределение количества кВт между блоками обсуждается. Интернет, МГТС. Свободная парковка. Дом НЕ является памятником культуры или архитектуры.

Любое свободное использование - обременений и ограничений нет. Отлично подходит под банк, ресторан, кофейню, кафе, аптеку, магазин, салон, медцентр и др.

Аренда прямая. УСН. Срок аренды от 3 до 5 лет. Индексация 10% в год. Страховой депозит и арендные каникулы — обсуждаются. Арендная плата + коммунальные платежи и электричество.

Возможна продажа помещения из 3-х блоков как целиком, так и отдельными блоками или с их объединением в разных вариантах.

Возможна сдача в аренду как всего помещения из 3-х блоков целиком, так и отдельными блоками или с их объединением в разных вариантах.

Звоните!

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Налогообложение | УСН |
| Депозит | 100% |
| Электроэнергия | оплата отдельно |
| Тип объекта | свободного назначения |
| Этаж | 1 |
| Высота потолков | 3.1 |
| Окна | витринные |
| Вход | два отдельных |
| Тип аренды | прямая |
| Договор | долгосрочный |

| | |
|--------------------|--|
| Отделка | пред чистовая |
| Вода | есть |
| Мощность | 39 кВт |
| Назначение | Любое |
| Торговое окружение | «БирХоф», «Viet Cafe», «London Grill», «Каса Дель Вино», «Гусятникoff», «Жан-Жак Кафе» |