

## ЛОТ: 1621 / Аренда / Свободное назначение (ПСН) / 23.9 кв.м. / м. Кузьминки

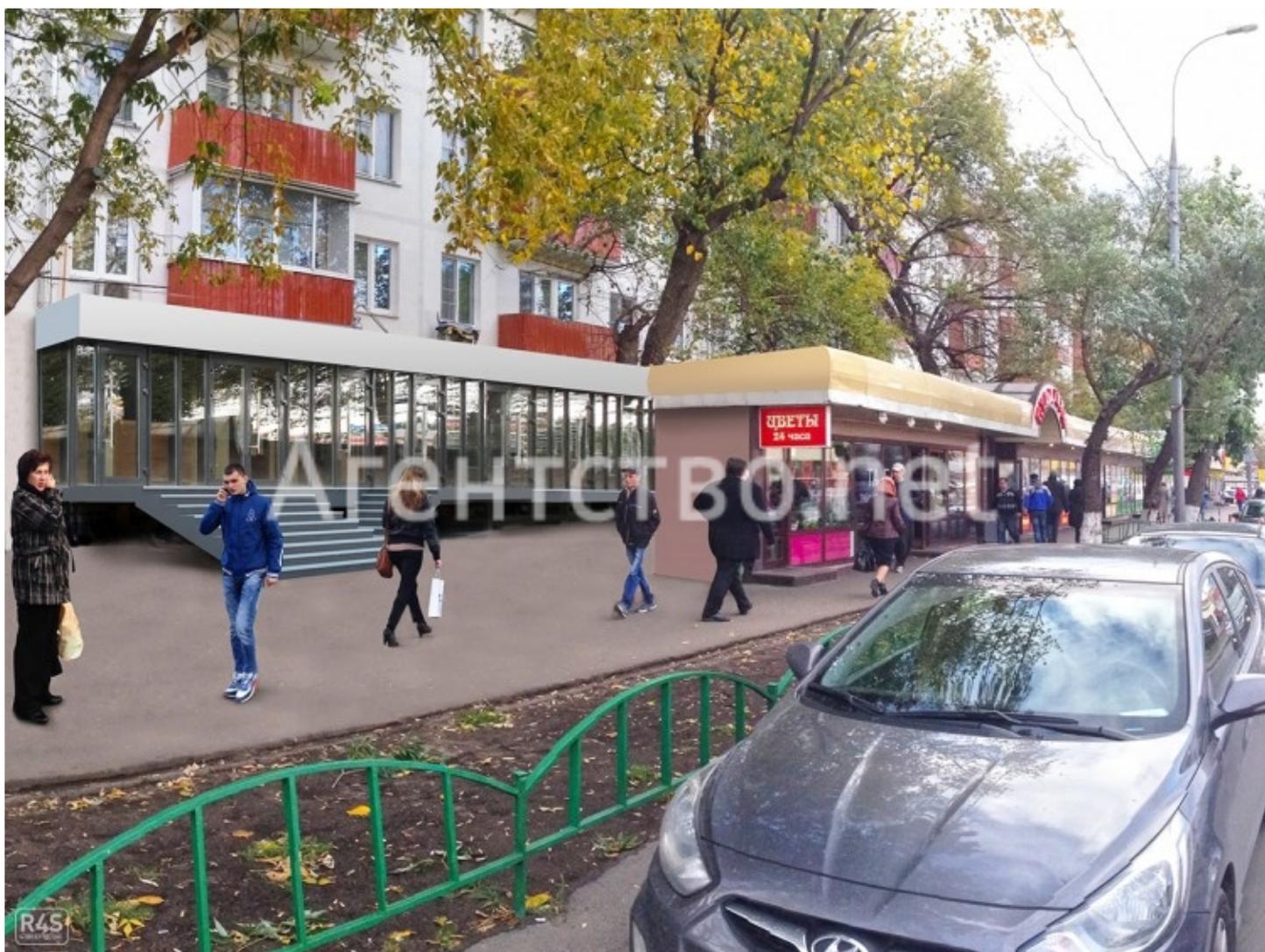


### Цена объекта:

За месяц: 190 000 руб.  
За м.кв. в год: 95 398 руб.

### Контактная информация:

Агент: Николай Зорков  
Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65

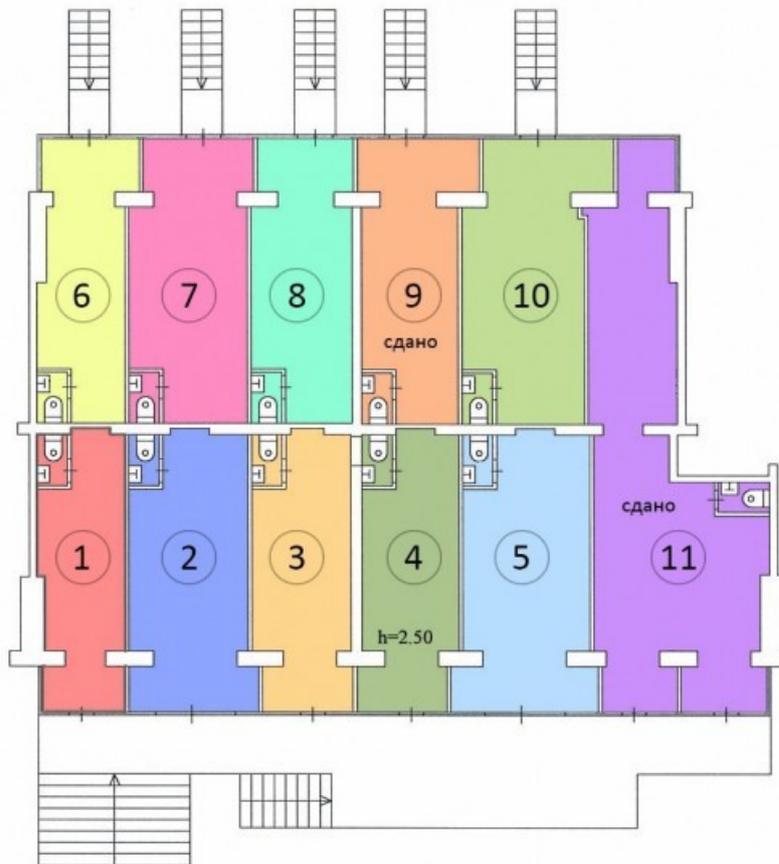


## Описание объекта:

Название улицы:	Волгоградский пр-т, 121/35
Расстояние от метро:	до 1 минут пешком
Округ:	ЮВАО
Предлагаемая площадь:	23.9 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 5 этажей
Класс помещения:	A
Состояние ремонта:	Рабочее состояние
Вид планировки:	Зальная планировка (open space)
Тип здания:	Жилой дом
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	2.7 м.
Коммуникации	Интернет / Телефония
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Витринное остекление
Стоянка:	Стихийная парковка
Временной доступ:	Круглосуточный доступ
Количество отдельных входов:	13
Год постройки здания:	1962 г.

## Дополнительная информация:

Предлагается в аренду помещения свободного назначения, расположенные у метро «Кузьминки». Коммерческие условия: УСН, коммунальные и эксплуатационные платежи производятся отдельно. Сверхинтенсивные пешеходные потоки вдоль помещения (50 метров от метро), сложившееся торговое окружение, развитая инфраструктура. Напротив помещения расположен «Макдоналдс». Рядом с помещением находятся несколько крупных торговых центров, в том числе ТЦ «Мираж», ТЦ «Ареал», «Снежная королева» и другие. Возможно деление помещения на блоки исходя из потребностей арендатора. Арендные ставки: от 2000 до 3500 \$/кв.м./год (в зависимости от расположения блока). Пожарная сигнализация, Вытяжка, Большой пешеходный трафик, Большой автомобильный трафик, Возможность размещения рекламы на фасаде, Витринное остекление, Видеонаблюдение, Густонаселенный жилой массив, Шаговая доступность от метро, Развитая деловая инфраструктура, Возможен разумный торг. Подходит под: Кафе / Бар / Паб, Банк / Обменник, Офис продаж / Бутик, Ювелирный / Ломбард, Хозтовары / Одежда, Салон красоты / Спа, Медцентр / Аптека, Услуги для населения, Шоу-рум / Call-центр, Детские товары.



	Блок 1	Блок 2	Блок 3	Блок 4	Блок 5	Блок 6	Блок 7	Блок 8	Блок 9	Блок 10	Блок 11
Площадь (м²)	17,1	23,9	19,5	18,0	25,9	17,9	23,9	20,2	19,2	25,2	48,6
Аренда (руб/мес.)	190 000	220 000	165 000	145 000	210 000	140 000	190 000	165 000	сдано	200 000	сдано
Продажа (руб)	16 500 000	22 000 000	15 300 000	14 500 000	21 000 000	14 000 000	20 000 000	15 300 000	14 600 000	21 000 000	24 000 000

возможно объединение блоков

Обращаем Ваше внимание на то, что информация в данном коммерческом предложении носит исключительно ознакомительный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями Статьи 437 Гражданского кодекса РФ. Собственник данного объекта вправе изменить вышеперечисленные коммерческие условия в одностороннем порядке.

