

ЛОТ: 4509 / Продажа / Свободное назначение (ПСН) /  
5379.2 кв.м. / м. Славянский Бульвар



## Цена объекта:

1 400 000 000 руб. / 16 275 285 \$ / 14 899 957 €

## Контактная информация:

Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



## Описание объекта:

Название улицы:	Славянский бул. 13, к. 1
Расстояние от метро:	до 10 минут пешком
Округ:	ЗАО
Предлагаемая площадь:	5379.2 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 14 этажей
Класс помещения:	A
Состояние ремонта:	Евроремонт
Вид планировки:	Зальная планировка (open space)
Тип здания:	Жилой дом
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	4 м.
Электрическая мощность:	297 кВт
Коммуникации	Интернет / Телефония
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Витринное остекление
Стоянка:	Есть парковка
Временной доступ:	Круглосуточный доступ
Количество отдельных входов:	7
Год постройки здания:	1971 г.

## Дополнительная информация:

Предлагается на продажу готовый арендный бизнес с федеральными арендаторами. Объект представляет собой встроенно-пристроенное торговое помещение, расположенное на 1-м этаже и в подвале жилого дома. Объект целиком сдан в долгосрочную аренду трем надежным сетевым арендаторам до 2018 - 2023 гг. В состав арендаторов входят магазин электроники и бытовой техники «М. Видео» (90% площадей, договор аренды номинирован в долларах США), продуктовый магазин «Магнит» и медицинская лаборатория «Инвитро». Заключен долгосрочный договор аренды земельного участка - 3276 кв.м. в ДДА до 2031 г. Перед объектом организована просторная парковочная зона на 45-50 м/м. Все центральные коммуникации. 1 этаж - 2779,8 кв.м. и подвал 2599,4 кв.м. Помещение имеет витринные окна, 3 входа с фасада здания, а также входы со двора и торца здания. Имеется сквозной въезд/выезд для грузового транспорта в подвальную складскую часть для выгрузки товара. Первый этаж и подвал делят помещение примерно пополам. Наилучшее использование первого этажа - торговля. Наилучшее использование подвала - склад или реконструкция в торговлю. Точные коммерческие условия и арендные потоки - по запросу у брокеров компании. Пожарная сигнализация, Витринное остекление, Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, Густонаселенный жилой массив, Шаговая доступность от метро, Развитая деловая инфраструктура, Возможен разумный торг. Подходит под: Супермаркет, Ресторан / Ночной клуб, Кафе / Бар / Паб, Столовая / Буфет, Банк / Обменник, Офис продаж / Бутик, Ювелирный / Ломбард, Хозтовары / Одежда, Салон красоты / Спа, Фитнес клуб, Медцентр / Аптека, Услуги для населения, Шоу-рум / Call-центр, Сауна / Баня, Детский центр, Детские товары, Антикафе / Кальянная.



---

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.

---