

ЛОТ: 5780 / Аренда / Свободное назначение (ПСН) / 586.8 кв.м. / м. Преображенская Площадь



## Цена объекта:

За месяц: 1 760 400 руб.  
За м.кв. в год: 36 000 руб.

## Контактная информация:

Телефон агентства: +7 (495) 921-03-65



## Описание объекта:

Название улицы:	Краснобогатырская ул. 38
Расстояние от метро:	до 20 минут пешком
Округ:	ВАО
Предлагаемая площадь:	586.8 кв.м
Этаж / этажность:	1 / 4 этажей
Класс помещения:	В
Состояние ремонта:	Рабочее состояние
Вид планировки:	Зальная планировка (open space)
Тип здания:	Административное здание (ОСЗ)
Тип входа:	Отдельный вход
Линия домов:	1-я
Высота потолков:	4 м.
Электрическая мощность:	150 кВт
Коммуникации	Интернет / Телефония
Санитарный узел:	Свой санузел
Окна:	Витринное остекление
Стоянка:	Есть парковка
Временной доступ:	Круглосуточный доступ
Количество отдельных входов:	3
Год постройки здания:	1933 г.
Общая площадь здания:	5789 м <sup>2</sup>

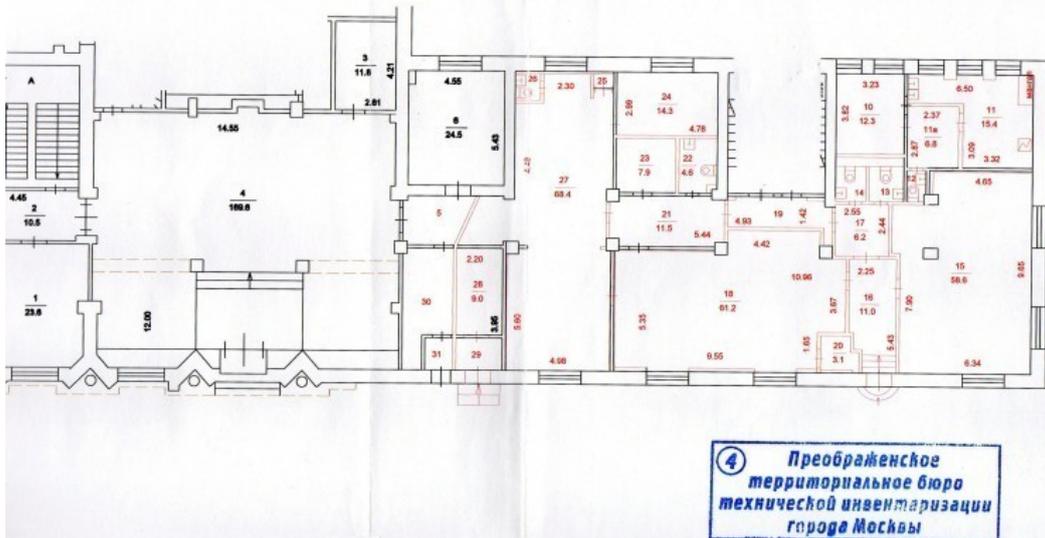
## Дополнительная информация:

К аренде предлагается помещение свободного назначения на 1-м этаже административно-офисного комплекса расположенного в зоне жилого и офисного массива (120 000 жителей). Возможность деления от 150 кв.м. Отличный рекламный потенциал, хорошо просматриваемое место для вывески и большие витрины. В помещении выполнен ремонт. Коммерческие условия: (ИП) УСН, коммунальные услуги и электричество - оплачиваются по факту потребления. Пожарная сигнализация, Объект находится под охраной, Возможность размещения рекламы на фасаде, Кондиционирование, Сверхинтенсивный пешеходный и автомобильный трафик, Развитая деловая инфраструктура, Возможен разумный торг . Подходит под: Супермаркет, Ресторан / Ночной клуб, Кафе / Бар / Паб, Столовая / Буфет, Банк / Обменник, Офис продаж / Бутик, Хозтовары / Одежда, Салон красоты / Спа, Услуги для населения.



ЧАСТЬ	1	ЭТАЖ	№	1
КОРП. (СТР.) №	( 2 )	ДОМ №	38	
ПО (УЛ. ПЕР.)	Краснобогатырская ул.			
Восточный административный округ г. МОСКВЫ				

### 1 й ЭТАЖ



### ЭКСПЛИКАЦИЯ

По адресу: Краснобогатырская ул., 38, стр.2

стр. 1

Помещение N 1а Тип: Театры и зрелищные заведения  
Последнее обследование 14.03.2007

ф.25

Сведениями о соблюдении требований пункта 4 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации ГУП МосгорВТИ не располагает

Этаж	NN комн.	Характеристики комнат и помещений	Общая площадь			Площадь помещений вспомогат. использ. (с коэф.)			Высота
			всего	основ.	вспом.	лодж.	балк.	проч.	
1	1	архив	23,6	23,6					350
	2	коридор	10,5		10,5				350
	3	пом.подсобное	11,8		11,8				350
	4	вестибюль	169,6		169,6				580
	5	коридор	6,7		6,7				350
	6	кабинет	24,5	24,5					350
	10	комната охраны	12,3	12,3					350
	11	комн.приема лиц	15,4	15,4					350
	11а	коридор	6,8		6,8				350
	12	санузел	1,6		1,6				350
	13	санузел	2,6		2,6				350
	14	санузел	2,5		2,5				350
	15	кафе, кафетерий	58,6	58,6					350
	16	коридор	11,0		11,0				350
	17	коридор	6,2		6,2				350
	18	зал автоматов	61,2	61,2					350
	19	пом.подсобное	7,0		7,0				350
	20	касса	3,1	3,1					350
	21	касса	11,5	11,5					350
	22	уборная	4,6		4,6				350
	23	комн.для отдыха	7,9	7,9					350
	24	гардеробная	14,3		14,3				350
	25	шкаф	0,6		0,6				350
	26	уборная	1,6		1,6				350
	27	зал автоматов	68,4	68,4					350
	28	коридор	9,0		9,0				350
	29	тамбур	3,1		3,1				350
	30	разгрузочная	11,3		11,3				350
	31	тамбур	1,7		1,7				350
	A	лестница	25,6		25,6				350
Итого			594,6	286,5	308,1				
---Нежилые помещения всего			594,6	286,5	308,1				
в т.ч. Учрежденческие			236,7	194,5	42,2				
Театры и зрелищ.			357,9	92,0	265,9				

---

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.

---

Copyright © Агентство.net - Управляющее Агентство Недвижимости, 2024  
3/7 Pokrovka st., blk. 1B, Moscow, 101000, Russia: Tel.: +7 (495) 921-03-65 Mob.: +7 (495) 77-394-77  
E-mail: [info@agentstvo.net](mailto:info@agentstvo.net); Skype: [agentstvo.net](https://www.skype.com/agentstvo.net); Web: <http://www.agentstvo.net/>