



АРЕНДА 8-916-667-44-47

АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Площадь 483,3 кв.м.

г. Москва, ул. Пресненский вал, д. 16, стр. 3

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

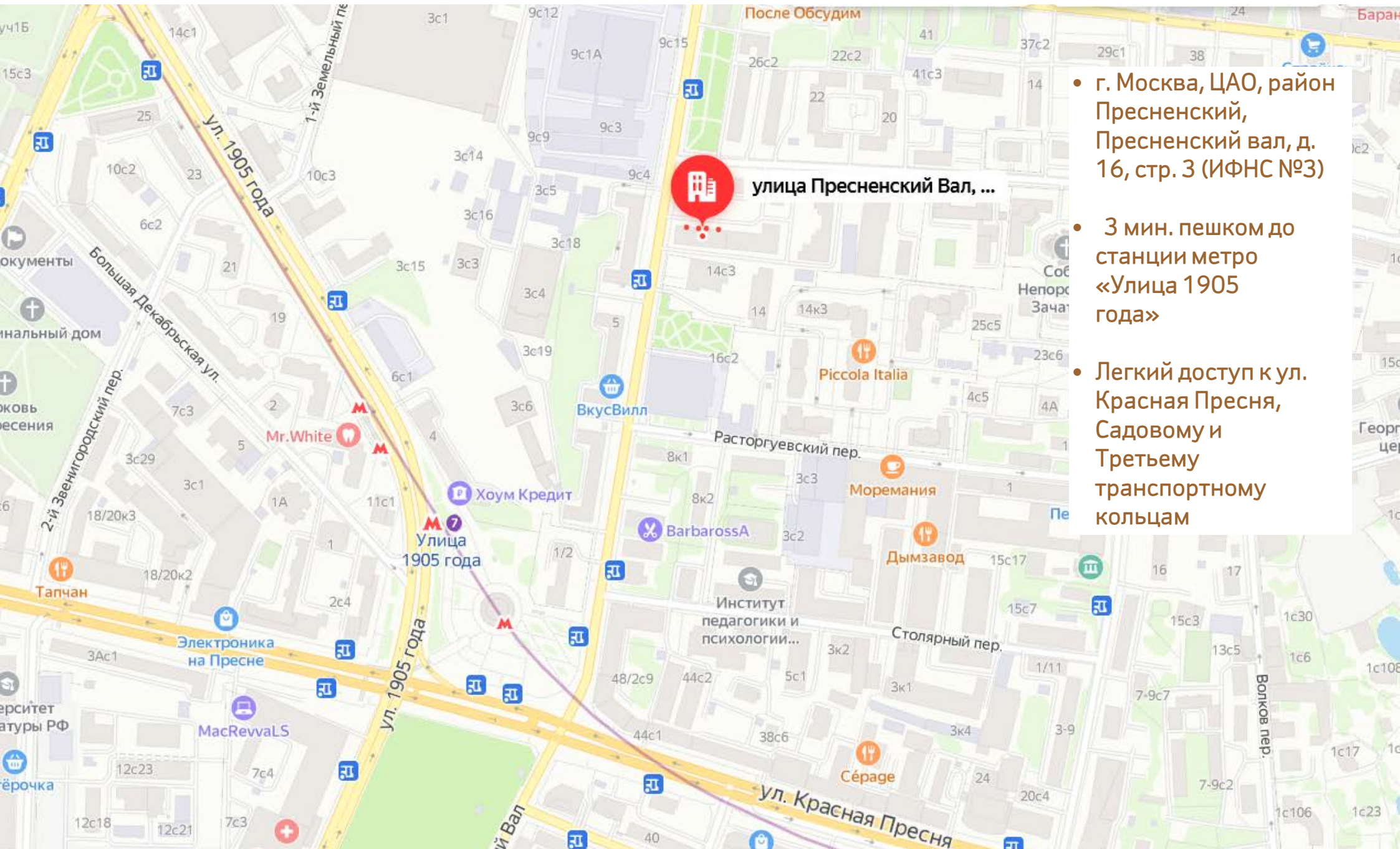
К прямой долгосрочной аренде от собственника предлагается помещение свободного назначения, расположенное по адресу: г. Москва, Центральный административный округ, улица Пресненский вал, д.16, строение 3.

- Площадь 483,3 кв.м.;
- Помещение street-retail на оживленной торговой улице в центре сложившегося жилого кластера; рядом расположен крупный высотный ЖК «ПресняСити»;
- Первая линия улицы Пресненский вал;
- 3 мин. пешком от ст.м. «Улица 1905 года»;
- Высокий автомобильный и пешеходный трафик;
- Только 1 этаж, без подвала и антресолей;
- Свободная планировка;
- 10 окон по всему фасаду здания;
- 4 отдельных входа (с улицы и со двора);
- Наземный и подземный паркинг;
- **Возможна аренда помещения блоками от 110 кв.м. (см. стр. 7-10)**

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

- Арендодатель - ИП, применяет УСНО;
- Коммунальные эксплуатационные услуги, услуги связи/интернета оплачиваются арендатором отдельно;
- Размер обеспечительного платежа – 1 МАП (месячная арендная плата);
- Предоставляются арендные каникулы для подготовки помещения к использованию;
- Индексация ставки аренды – не чаще 1 раза в год, в пределах инфляции;
- Ставка аренды – 1 350 000 руб./мес. за все помещение целиком.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



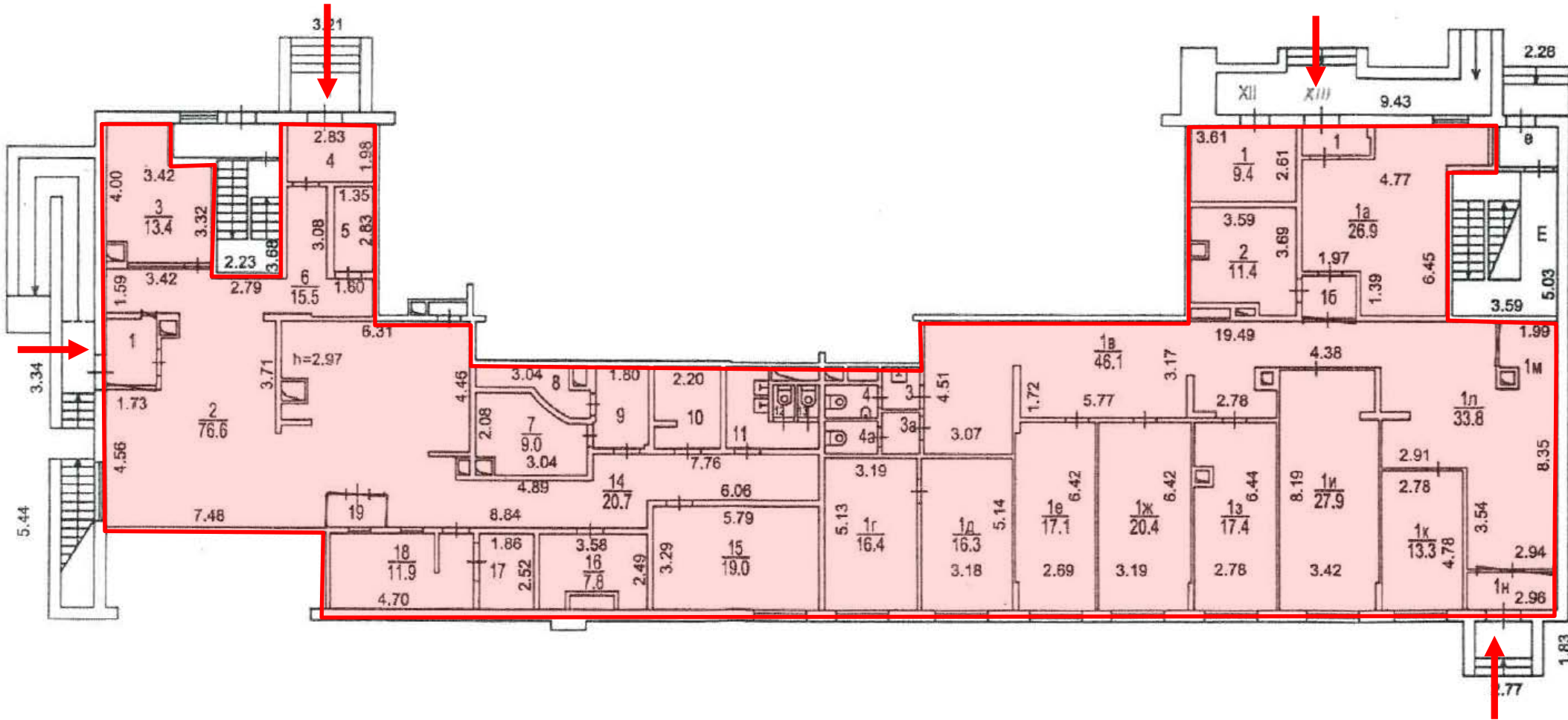
- г. Москва, ЦАО, район Пресненский, Пресненский вал, д. 16, стр. 3 (ИФНС №3)
- 3 мин. пешком до станции метро «Улица 1905 года»
- Легкий доступ к ул. Красная Пресня, Садовому и Третьему транспортному кольцам

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ и ЗДАНИЯ

Площадь помещения, кв.м.	483,3
Этаж/этажность и тип здания	1/7, без подвала; монолитное
Год постройки здания	2008
Количество санузлов	2
Количество входов	4 отдельных
Высота потолков, м.	2,7 (до подвесного потолка)
Остекление	Оконное, по всему фасаду здания, 10 окон
Парковка	Наземная и подземный паркинг
Отопление	Центральное
Энергоснабжение	97 кВт
Водоснабжение, канализация	Центральные
Вентиляция	Приточно-вытяжная

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН (помещение целиком)

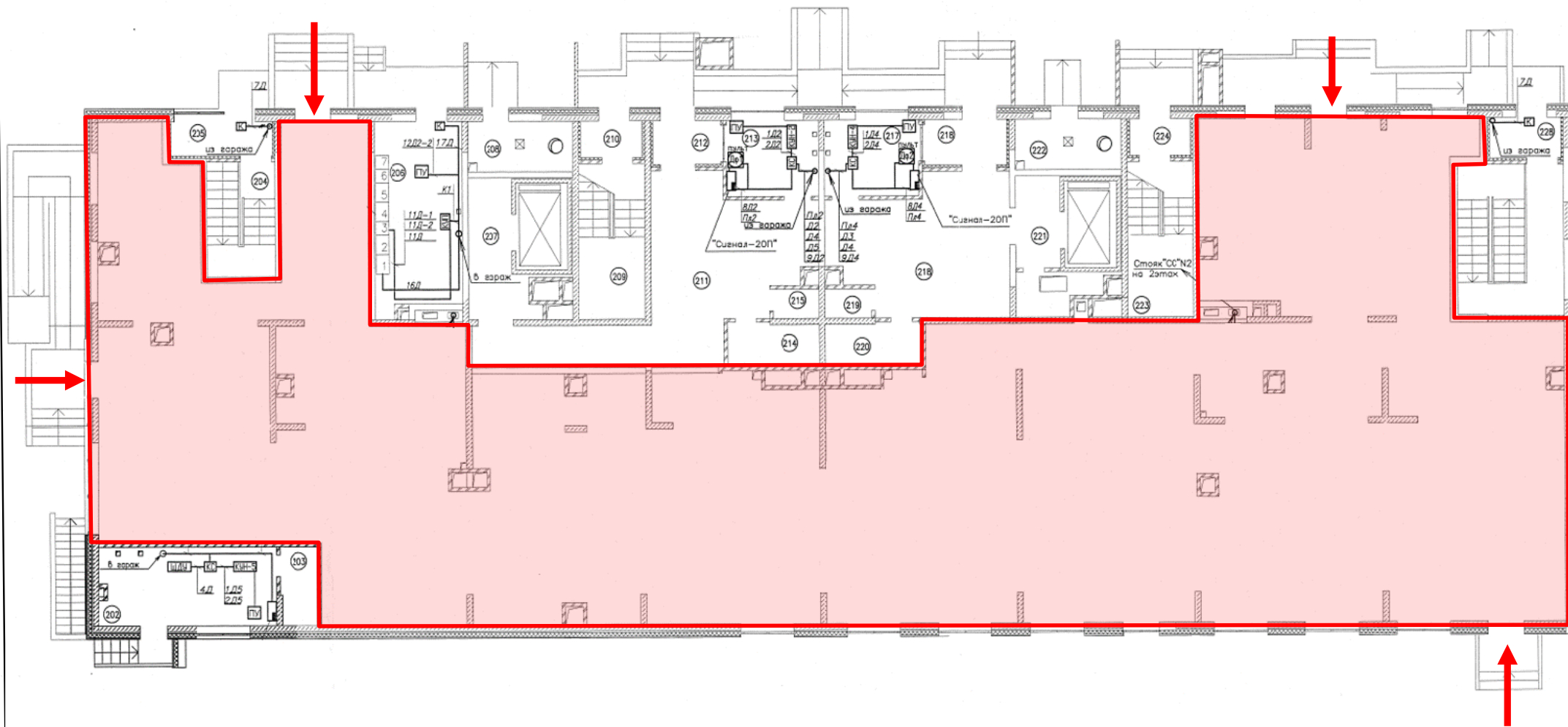
улица Пресненский вал



→ - входы в помещение

NB! Внутренние перегородки в помещении не являются несущими и могут быть демонтированы

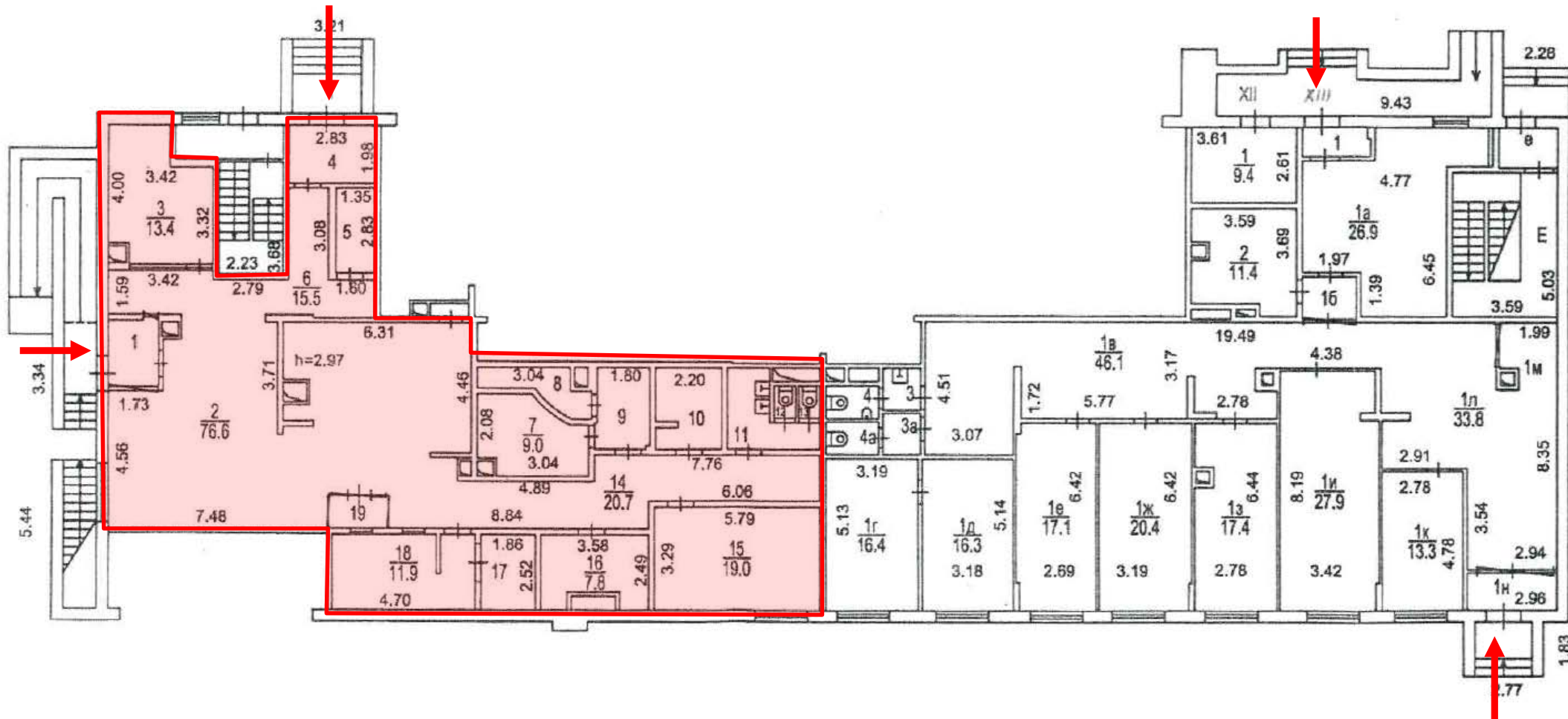
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН (без несущих перегородок)



→ - входы в помещение

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН – блок #1- 215,4 кв.м.

улица Пресненский вал

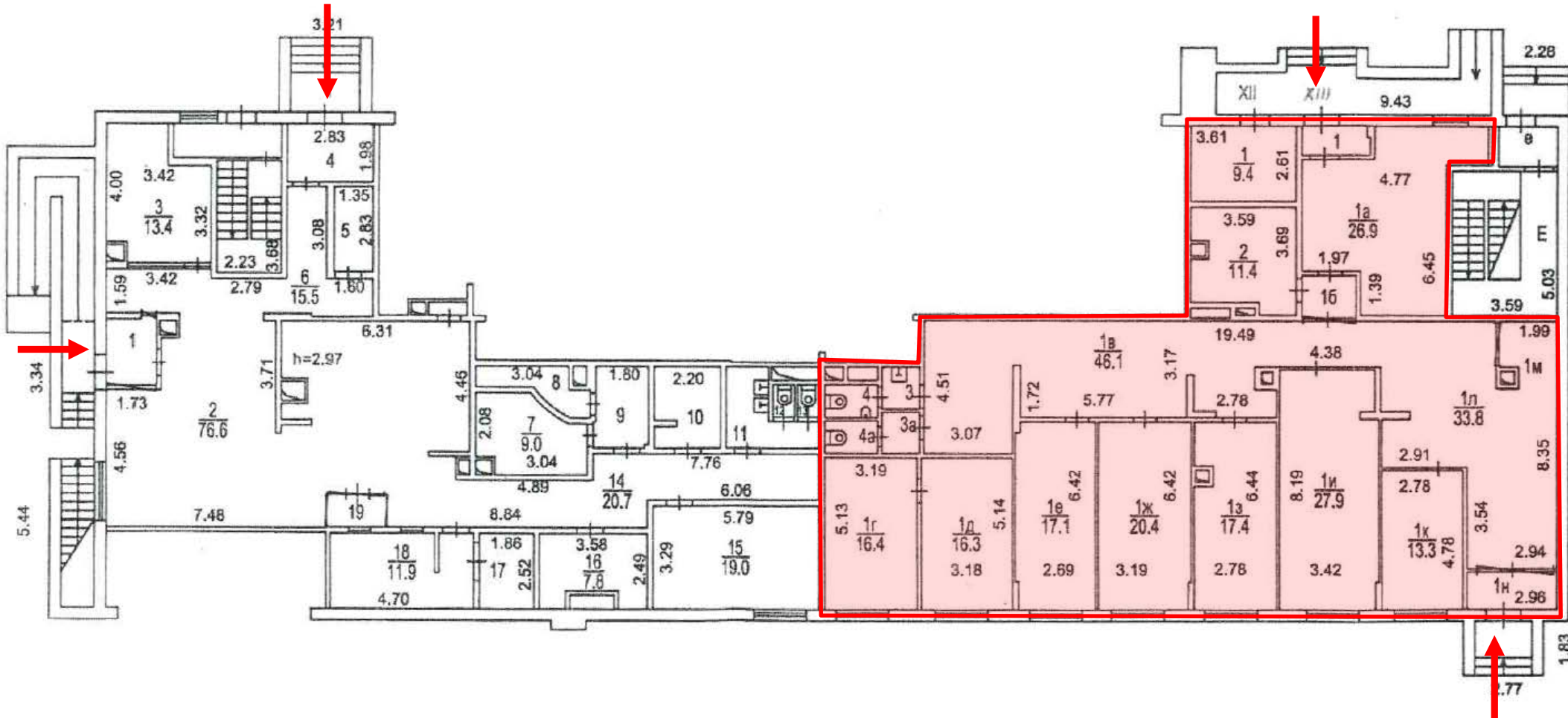


→ - входы в помещение

NB! Внутренние перегородки в помещении не являются несущими и могут быть демонтированы
Ставка аренды – 754 000 руб. за блок в месяц (3 500 руб./1 кв.м. в мес.)

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН – блок #2- 267,9 кв.м.

улица Пресненский вал

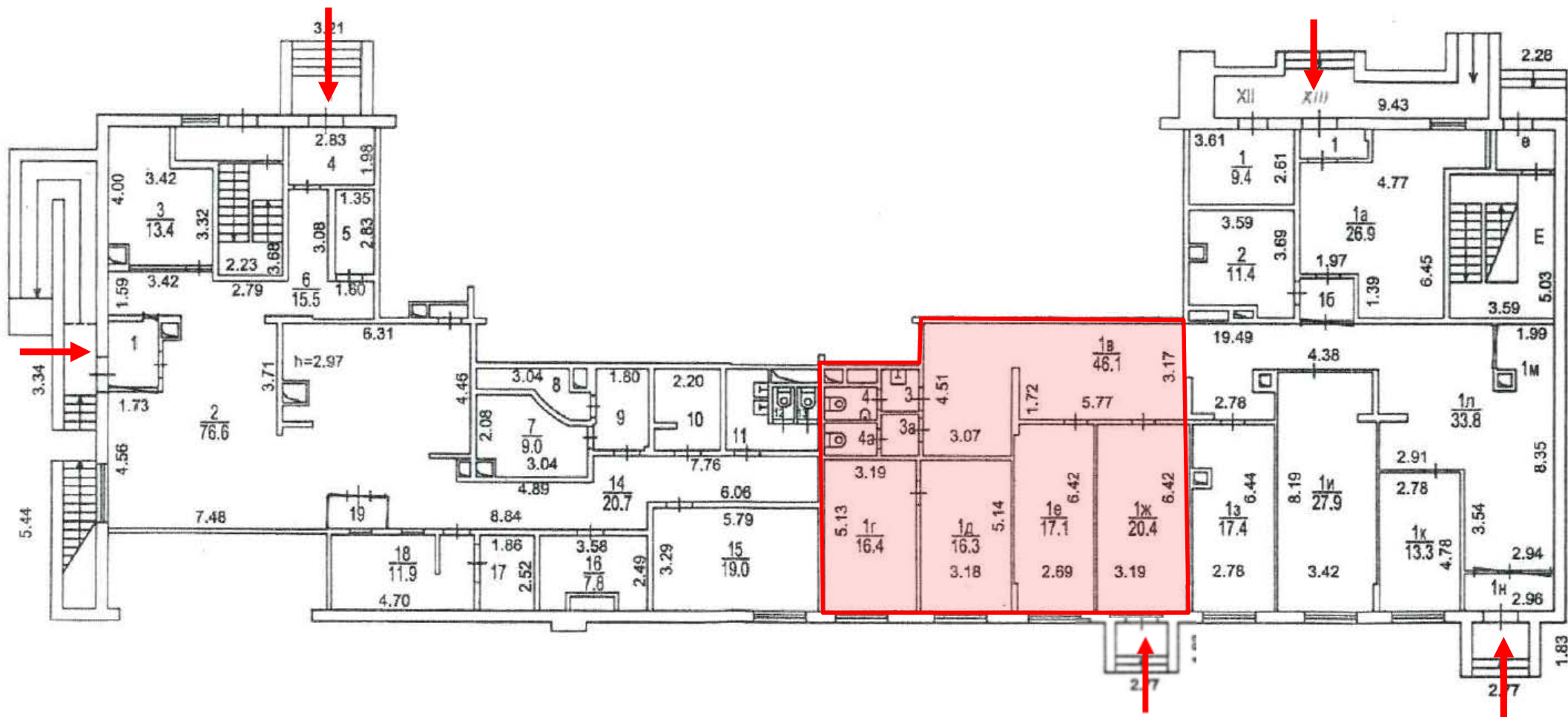


→ - входы в помещение

NB! Внутренние перегородки в помещении не являются несущими и могут быть демонтированы
Ставка аренды – 643 000 руб. за блок в месяц (2 400 руб./1 кв.м. в мес.)

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН – блок #3- 110 кв.м.

улица Пресненский вал

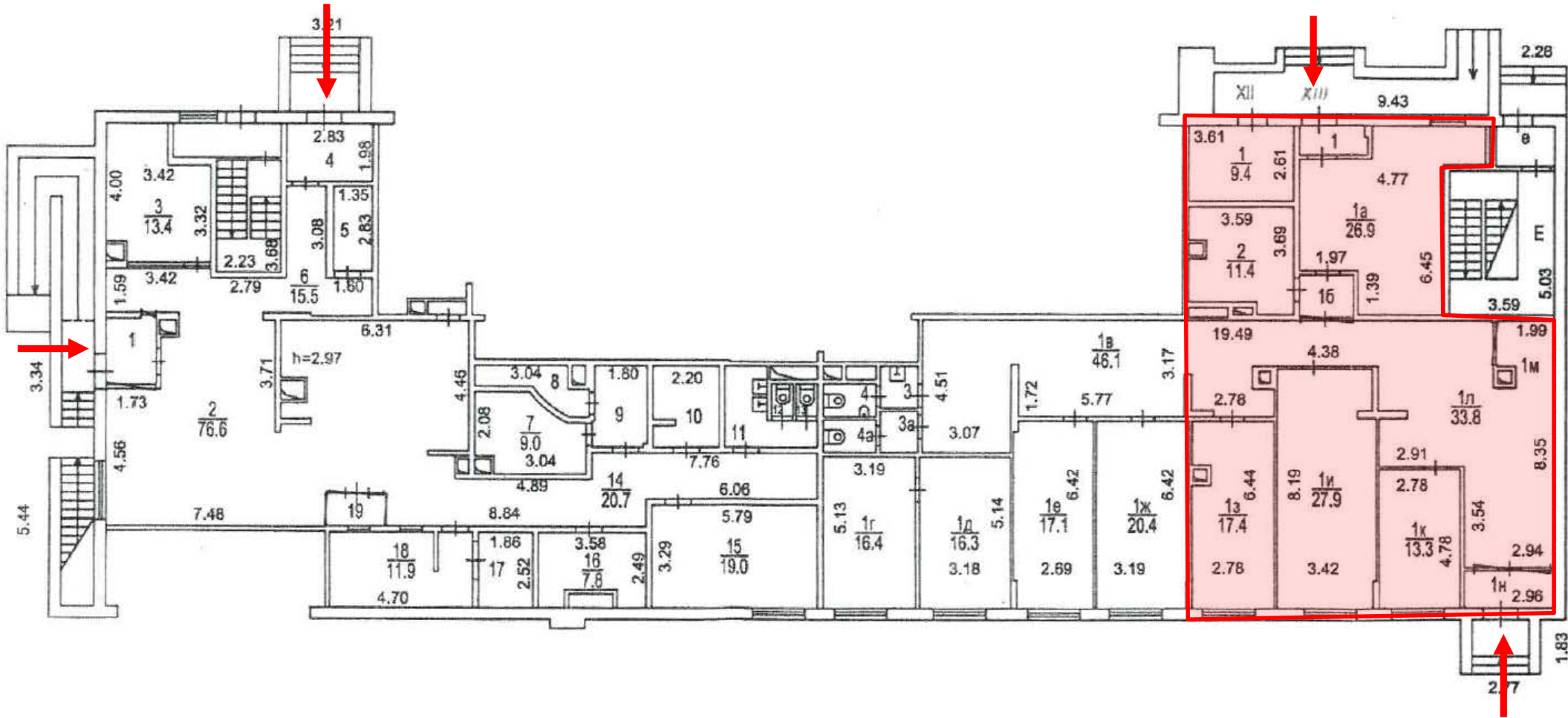


→ - входы в помещение

NB! Внутренние перегородки в помещении не являются несущими и могут быть демонтированы
Ставка аренды – 275 000 руб. за блок в месяц (2 500 руб./1 кв.м. в мес.)

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН – блок #4- 157,9 кв.м.

улица Пресненский вал



→ - входы в помещение

NB! Внутренние перегородки в помещении не являются несущими и могут быть демонтированы
Ставка аренды – 395 000 руб. за блок в месяц (2 500 руб./1 кв.м. в мес.)

ФОТОГРАФИИ



ФОТОГРАФИИ (двор слева от главного входа)



ФОТОГРАФИИ



ФОТОГРАФИИ



ФОТОГРАФИИ



ФОТОГРАФИИ

