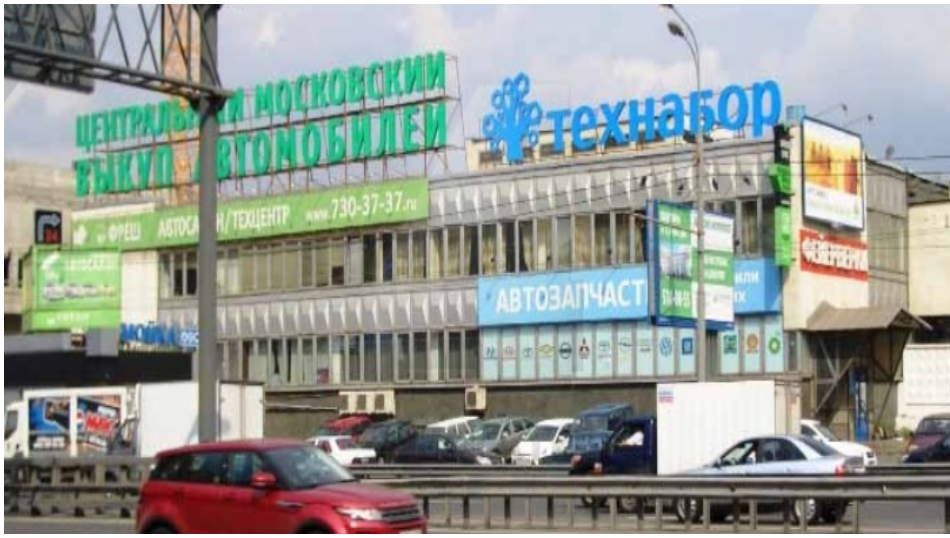
4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38764

Аренда торгового здания, м.Автозаводская.

Предложение по аренде торгового здания 2409 кв.м. на первой линии ТТК.
Месторасположение в семи минутах пешком до м. Автозаводская
Окружение и развитие района:
1.Здание расположено напротив нового делового центра Москвы «ЗИЛ», на территории сейчас строится 3,5 млн. кв.м.(жилье и офисы).
2.Напротив крупнейшего в Европе нового Ледового дворца на территории спортивно-общественного центра «Парк Легенд» (460 000 кв.м).
3.Рядом со строящемся ТРЦ «River Mall» 260 000 кв.м
Описание здания:
Общая площадь здания: 2409,8 кв.м
Год постройки: 1974
Этажность: 2 + цоколь
Высота потолков: Цоколь – 2,8 м., 1 этаж – 3,1-4,85 м., 2 этаж – 3,5 м.
Материал стен: кирпич
Перекрытия: ж/б
Глубина здания: 19 м.
Электрическая мощность: 100 кВт.(прямой договор с Мосэнерго)
Коммуникации: субабонирование(отопление,вода)
Собственный паркинг на 35 м/м по 6000 руб.в месяц.
Три зоны разгрузки-погрузки
Два подъезда со стороны ТТК
Здание в хорошем состоянии(предоставляются 6 месяцев арендных каникул для ремонта внутренних помещений, возможно больше).
Эксплуатируемая кровля
Отличная рекламная составляющая: размещение конструкции на крыше, баннеров на здании.
Возможно деление поэтажно от 800 кв.м.
Условия аренды: 650 $/кв.м в год(все вкл.), возможен торг.
Без комиссии.



Площадь: 2409, 1600, 800, 750 м2

Цена: 38'923 руб. за м2/год

4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38764

Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Восточный
Район	Южнопортовый
Метро	Автозаводская
Расстояние до метро	7 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
Эксплуатационные расходы	включены
Коммунальные платежи	не включены
Договор аренды	Прямой
Связь	Оплачиваются отдельно
Электричество	Оплачиваются отдельно
Комиссия	
Объект предлагается без комиссии агентства	

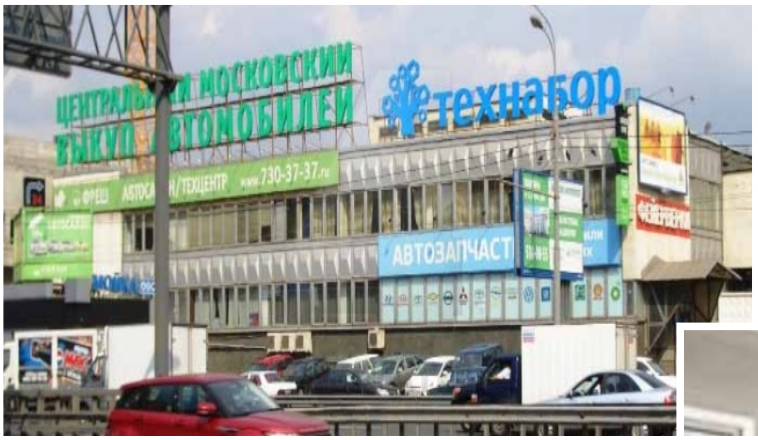
Характеристики здания	
Класс	C
Общая площадь здания	2409
Этажей в здании	2.0000
Этаж	0.0000
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Торговые помещения
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	shell&core
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная
Стоимость	160
Количество	35

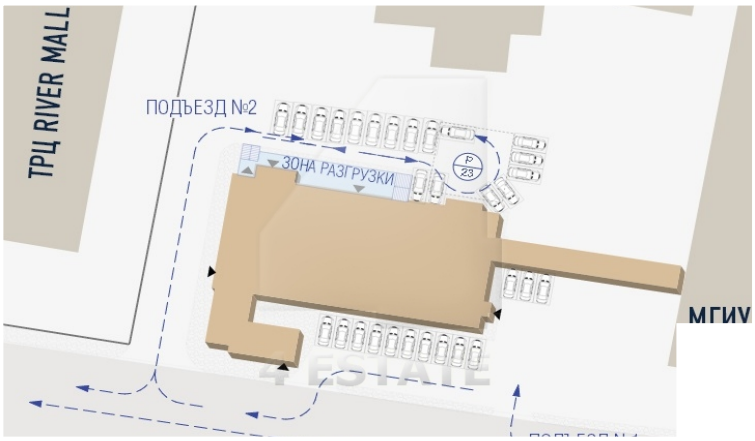
4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38764

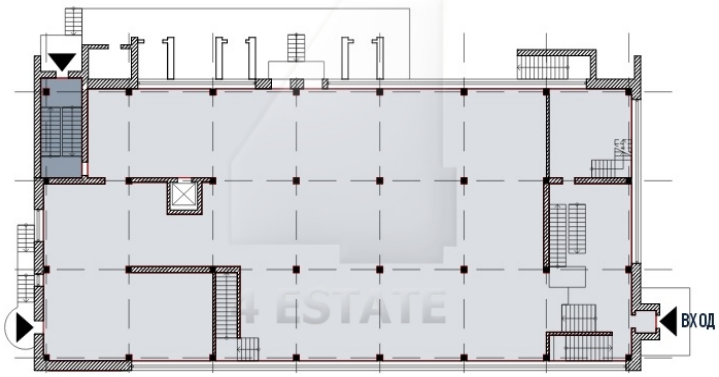
4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

Фотографии

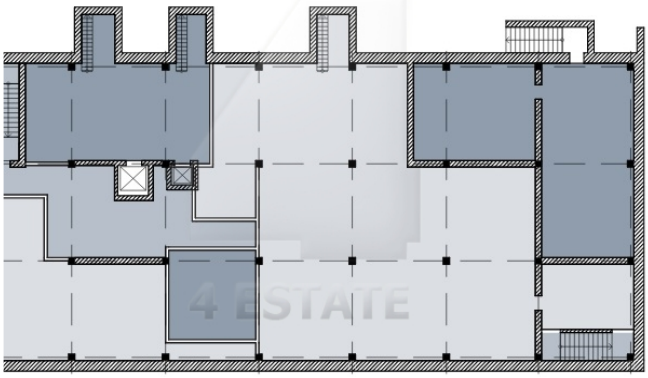




1 ЭТАЖ



ЦОКОЛЬ



4ESTATE
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

4estate.ru
+7 (495) 500-03-65
г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 38764