



**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

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

ID: 42637

# Торговое помещение на первой линии домов, м.Октябрьская.

Сдается помещение свободного назначения 236 кв.м. с отдельным входом с Ленинского проспекта.

Цокольный этаж (без окон), отдельные входы с улицы и со двора. Свободная планировка, высота потолков 4 м. (возможно углубление). Система вентиляции и кондиционирования, жалюзи на входе. Электроэнергия 30 кВт (возможно увеличение).

Помещение находится в ЦАО (Якиманка), на первой линии оживленной магистрали с большим трафиком (начало Ленинского проспекта), в пешей доступности от метро Октябрьская (5 мин.), Шаболовская (7 мин.) и входа в ЦПКиО им.

Горького и Нескучный сад (500 м.), в окружении четырех крупнейших университетов и нескольких современных жилых и коммерческих комплексов. Помещение (бывший свадебный салон) отлично подходит для бизнеса по продаже свадебных и вечерних платьев (интерьер, подиум, зеркала и пр.). Так же, подойдет под любую эксклюзивную розничную торговлю, салон красоты, винный

бутик, кафе, клуб и многое другое.  
Арендная плата: 450000 руб./мес.

Без комиссии.



Площадь: **236 м2**

Цена: **23'000 руб. за м2/год**



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

ID: 42637

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

| Расположение                               |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| Округ                                      | Центральный           |
| Район                                      | Якиманка              |
| Метро                                      | Октябрьская           |
| Расстояние до метро                        | 5 мин пешком          |
| Коммерческие условия                       |                       |
| Налогообложение                            | УСНО                  |
| Эксплуатационные расходы                   | не включены           |
| Коммунальные платежи                       | не включены           |
| Договор аренды                             | Прямой                |
| Связь                                      | Оплачиваются отдельно |
| Электричество                              | Оплачиваются отдельно |
| Комиссия                                   |                       |
| Объект предлагается без комиссии агентства |                       |

| Характеристики здания |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Класс                 | В                                          |
| Этажей в здании       | 6                                          |
| Этаж                  | подвал                                     |
| Комиссия              | Объект предлагается без комиссии агентства |
| Тип здания            | Жилой дом / Торговые помещения             |
| Планировка            | Смешанная                                  |
| Состояние отделки     | Готово к въезду                            |
| Провайдер             | Билайн                                     |
| Вентиляция            | Приточно-вытяжная                          |
| Кондиционирование     | Сплит-системы                              |
| Безопасность          | Видеонаблюдение                            |
| Мебель                | Нет                                        |
| Парковка              |                                            |
| Парковка              | Наземная                                   |

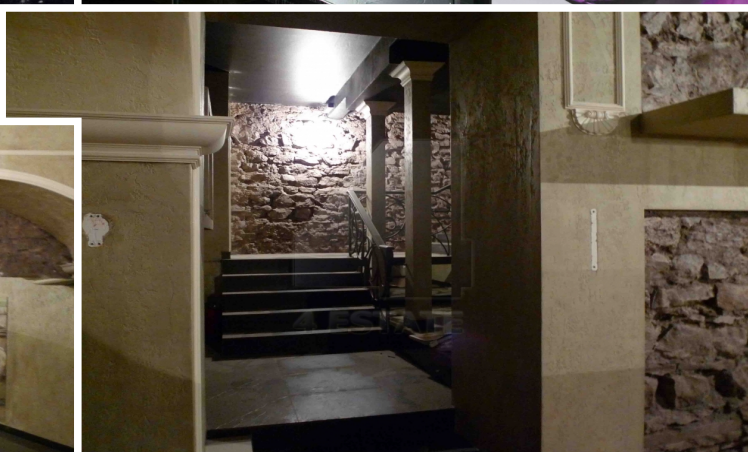


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 42637

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



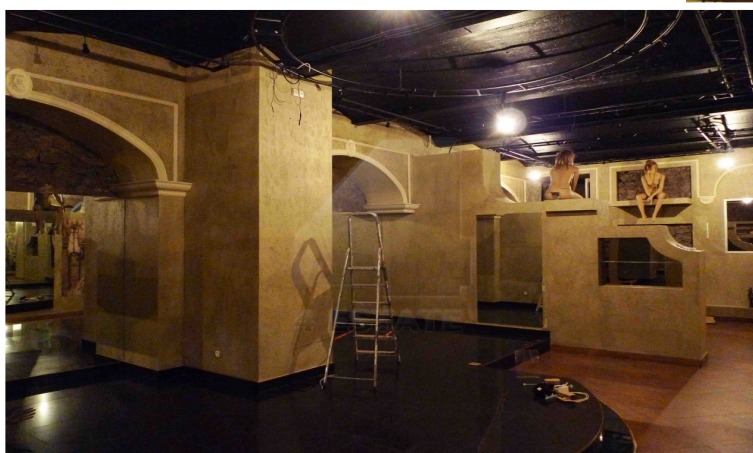


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 42637

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 42637

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

