

Эксперт: Мельников Иван Павлович  
Телефон: +7 (925) 010-34-48  
e-mail: 89250103448@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru  
Офис на Новослободской  
Телефон: +7 (926) 012-81-13



## ЛОТ № 207540 РОССИЯ, МОСКВА, ПРОСПЕКТ ВЕРНАДСКОГО, 29

**Сдается помещение свободного назначения  
600 000 рублей**

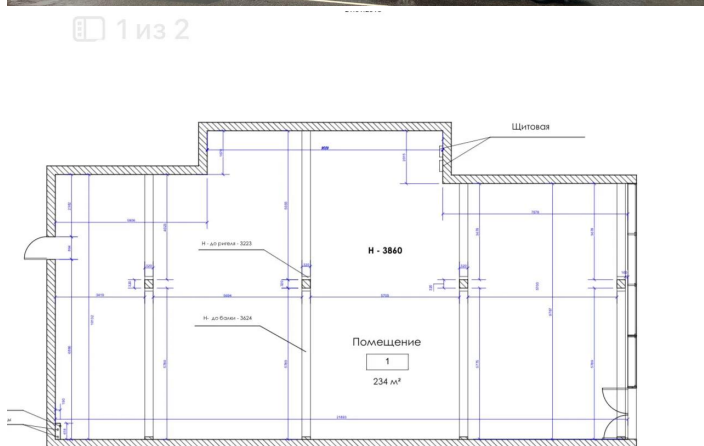
Приветствую! У нас есть отличное коммерческое помещение для аренды на проспекте Вернадского, 29. Оно занимает первый этаж здания, где также расположены шикарные офисы компаний, магазины, торговые центры и рестораны. Помещение имеет отдельный вход с улицы и отдельный выход в здание торгового центра Лето. Основным преимуществом является расположение в 1-й линии направления движения на Новую Москву, где проходит высокий пешеходный трафик. Планировка помещения свободная, шаг колонн составляет 6х6 м, что позволяет легко разместить интерьер по вашему вкусу. Помещение идеально подходит для сетевых продуктовых или кулинарных магазинов. Также, в помещении уже оборудована приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование и есть возможность подключения электричества до 135 кВт. Помещение уже занято, но договор аренды будет расторгнут в течение 1 месяца с момента получения задатка от нового арендатора. Условия договора обсуждаются, но предпочтительнее долгосрочный договор аренды. Кроме того, вокруг расположены разные торговые объекты, такие как магазин Мираторг и сетевые пиццерии, которые привлекают большой поток покупателей к зданию. Не упустите шанс арендовать это прекрасное помещение по привлекательной цене и создать в нем уникальное торговое пространство! Оперативный показ, быстрый выход на сделку, каникулы на въезд.

Возможное  
назначение

кафе/ресторан, бар, выпечка, медицинский центр, кондитерская, ресторан, цветы, шаурма, стоматология, шоурум, пекарня, алкомаркет, детские товары, детский клуб, детский магазин, детский центр, зоомагазин, зоотовары, зубная поликлиника, клиника, косметика, косметология, кулинария, мясо, пиццерия, рыба, салон, свободное назначение, столовая, суши

|                            |                      |                              |                      |
|----------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Тип сделки                 | Аренда               | Вход                         | Отдельный с<br>улицы |
| Тип недвижимости           | Коммерческая         | Тип договора                 | Прямая аренда        |
| Подтип                     | ПСН                  | Тип здания                   | Нежилое              |
| Метро                      | Проспект Вернадского | Период оплаты                | месяц                |
| Путь до метро              | Пешком               | Форма налогообложения        | УСН                  |
| Время до метро             | 11 мин.              | Эксплуатационные расходы     | Нет                  |
| Этаж                       | 1                    | Коммунальные платежи         | Нет                  |
| Этажей                     | 24                   | Выбор оператора<br>интернета | Да                   |
| Высота потолков            | 3.9 м.               | Электрическая мощность       | 135 кВт              |
| Общая площадь              | 238 м <sup>2</sup>   | Количество мокрых точек      | 1                    |
| Предоплата                 | 1 месяц              | Витринные окна               | Да                   |
| Залог                      | 100 %                | Мебель                       | Нет                  |
| Срок аренды                | длительный срок      | Отопление                    | Центральное          |
| Тип здания                 | Административное     | Вентиляция                   | Приточная            |
| Помещение занято           | Да                   | Кондиционирование            | Центральное          |
| Минимальный срок<br>аренды | 11                   | Пожаротушение                | Сигнализация         |





Лот 207540

