



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

ID: 62619

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда помещения свободного назначения, м.Тропарево.

Предлагается в аренду коммерческое помещение в ЖК премиум класса "Миракс Парк".

Общая площадь помещения составляет 450 м<sup>2</sup> (цокольный этаж - 411 кв.м. и антресоль - 39 кв.м.), окна в потолке с одной стороны.

Присутствуют два отдельных входа.

Расположенное в районе Ленинского проспекта, в шаговой доступности от м.Тропарево и м.Юго-Западная.

Высота потолка 4,5 метра, что расширяет возможности использования пространства.

Особенности помещения:

Предчистовая отделка white box позволяет адаптировать интерьер под любой вид деятельности без необходимости проведения демонтажа существующих конструкций.

Это значительно снижает время и расходы на подготовку помещения к открытию бизнеса.

Полы со стяжкой, стены оштукатурены и выровнены, потолок с обеспыливающей окраской, готовая разводка электрики.

Возможные направления для бизнеса:

Кафе или ресторан; Фитнес-центр; Коворкинг или офисное пространство; Медицинский центр; Образовательный центр; Салон красоты.

Электрическая мощность 100 кВт.

Ставка: 800 000 рублей, коммуналка отдельно. Без комиссии.



Площадь: **450 м<sup>2</sup>**

Цена: **21'300 руб. за м<sup>2</sup>/год**



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

ID: 62619

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Юго-Западный
Район	Ломоносовский
Метро	Тропарёво
Расстояние до метро	10 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	A
Этажей в здании	31
Этаж	Цоколь и антресоль
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Жилой дом
Планировка	Открытая
Состояние отделки	shell&core
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Парковка	
Парковка	Наземная

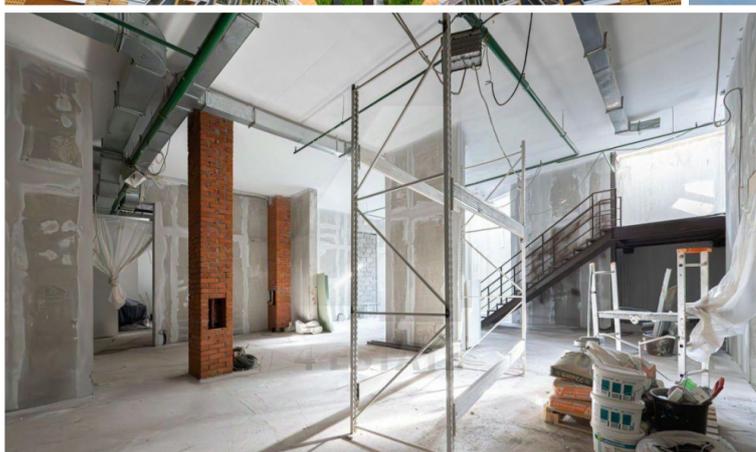
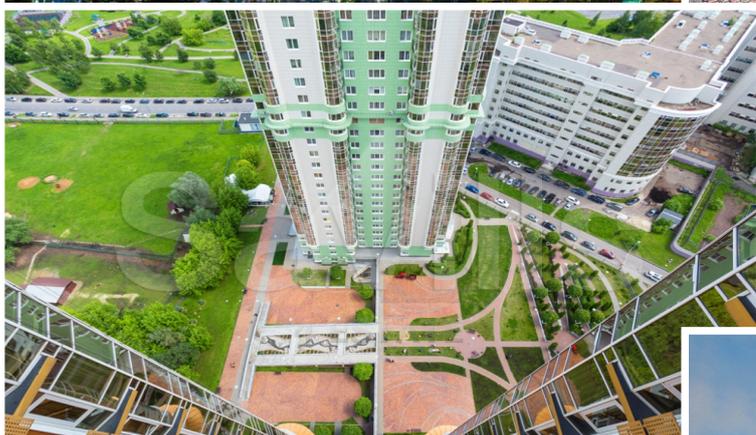


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62619

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



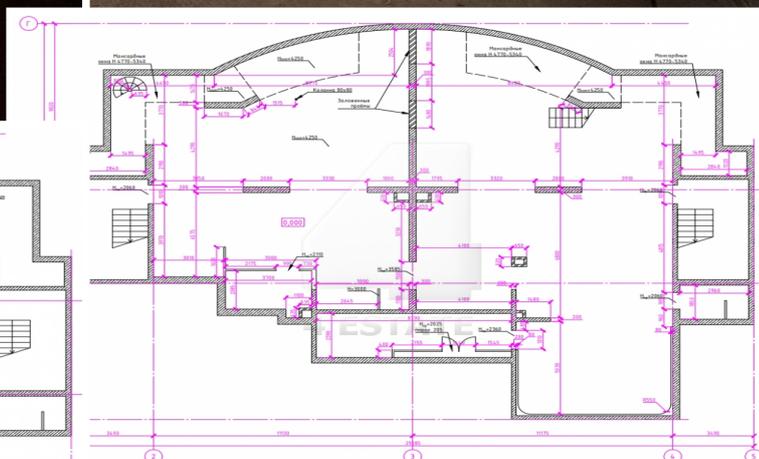
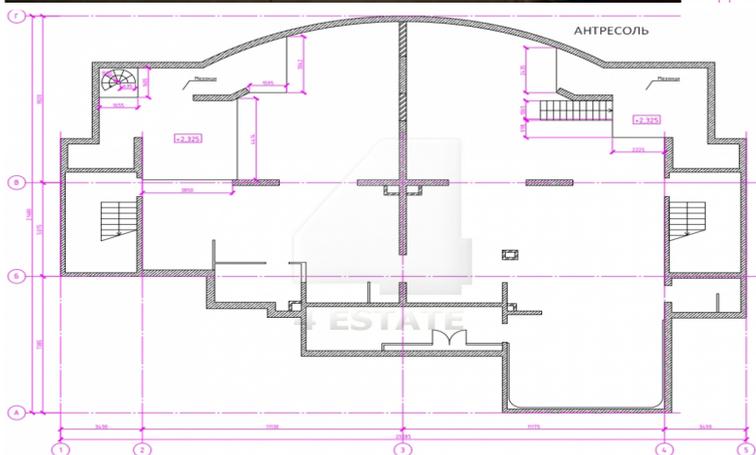


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62619

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT





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

ID: 62619

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

