



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

ID: 62897

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Аренда торгового помещения, м Добрынинская.

Предлагается в аренду двухуровневое торговое помещение в административном особняке.

Общая площадь помещения: 127,1 кв.м.

Располагается в двух минутах пешком от м. Добрынинская.

Ранее помещение арендовал ресторан, возможно использовать под любые виды деятельности.

Помещение расположено на первой линии ул.

Большая Серпуховская, что обеспечивает отличную заметность и видимость со стороны для пешеходного и автомобильного трафика.

Административно-деловой район с насыщенной инфраструктурой – банки, бизнес-центры, театры. Напротив – прогулочная зона.

Рядом: Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова.

Почти 20 000 студентов престижного ВУЗа!

Супервысокий рекламный потенциал:

- Огромные витрины и место для размещения вывески на фасаде

- Большой торговый зал правильной формы

- Высокие потолки под любой формат бизнеса

Характеристика помещения:

- Первый этаж здания, график работы 24/7

- Отдельный вход на 1-й линии домов ул. Большая Серпуховская

- Служебный вход и зона разгрузки во дворе

- Большой торговый зал правильной формы

- Огромные витринные окна

- Возможность получения алкогольной лицензии

Технические характеристики:

- Электрическая мощность: 80 кВт.

- Приточно-вытяжная вентиляция

- Кондиционирование

- Пожарная сигнализация

- Видеонаблюдение

Арендная ставка: 680 000 руб. в месяц (НДС включен).

Эксплуатация и коммунальные платежи оплачиваются по счетчикам.

Без комиссии.



Площадь: **127 м2**

Цена: **64'250 руб. за м2/год**



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

ID: 62897

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

## Характеристики здания

Расположение	
Округ	Центральный
Район	Замоскворечье
Метро	Добрынинская / Серпуховская
Расстояние до метро	2 мин пешком
Коммерческие условия	
Налогообложение	НДС включен
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	V+
Общая площадь здания	500
Этажей в здании	3
Этаж	подвал и 1
Комиссия	Объект предлагается без комиссии агентства
Тип здания	Торговые помещения
Планировка	Смешанная
Состояние отделки	Готово к въезду
Провайдер	Билайн
Вентиляция	Приточно-вытяжная
Кондиционирование	Сплит-системы
Безопасность	Видеонаблюдение
Мебель	Нет
Парковка	
Парковка	Наземная

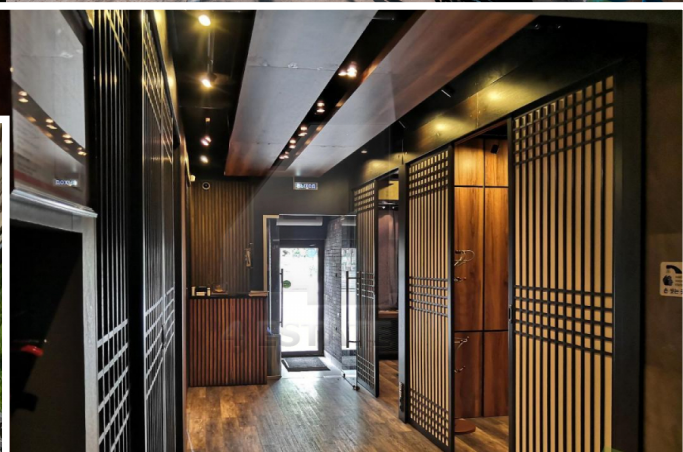
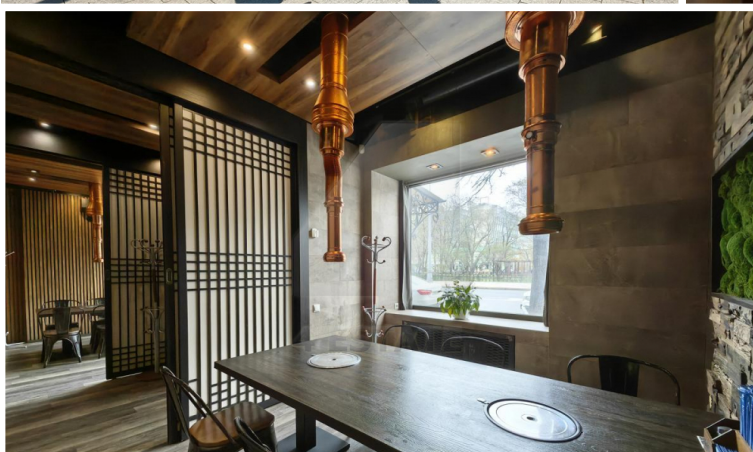
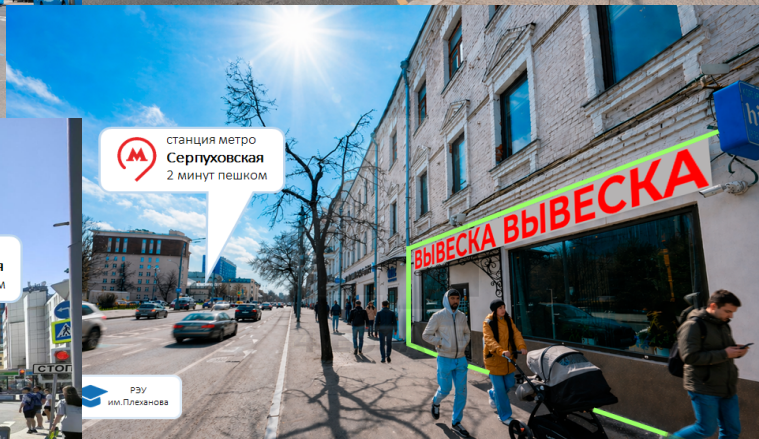
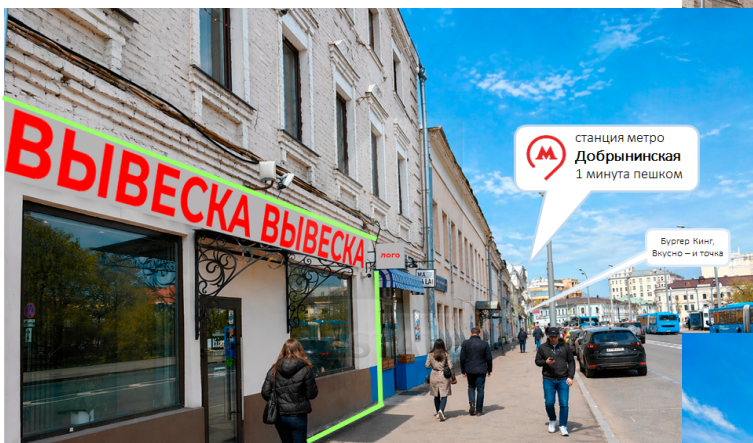


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62897

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии



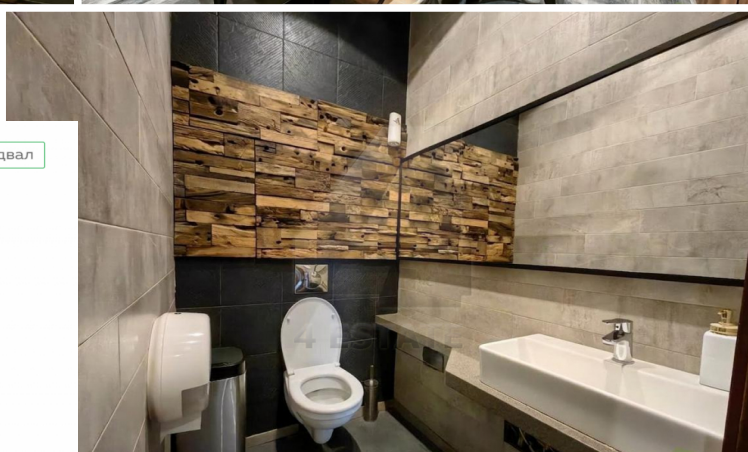
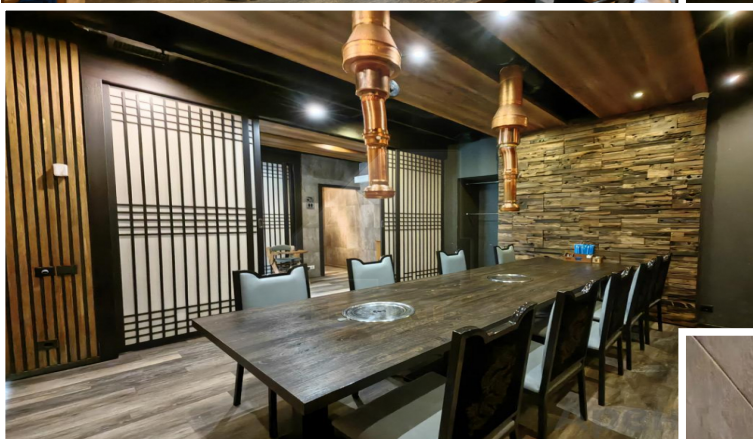
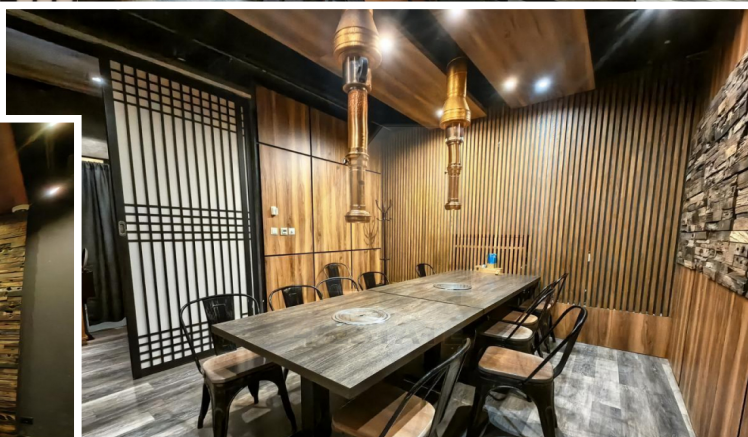


4estate.ru  
+7 (495) 500-03-65  
г. Москва,  
ул. Новорязанская, д. 31/7

ID: 62897

# 4ESTATE

HIGH PROPERTY MANAGEMENT

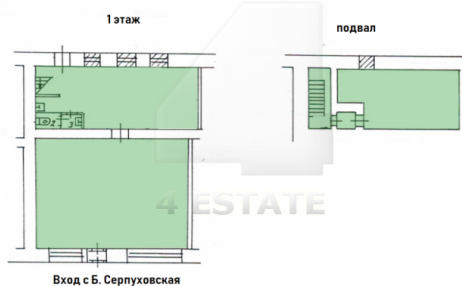


ул. Б. Серпуховская

127,1 кв. м.

1 этаж

Подвал





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

ID: 62897

**4ESTATE**  
HIGH PROPERTY MANAGEMENT

# Фотографии

