



**Параметры объекта:**

Площадь	235,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Полянка (2 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

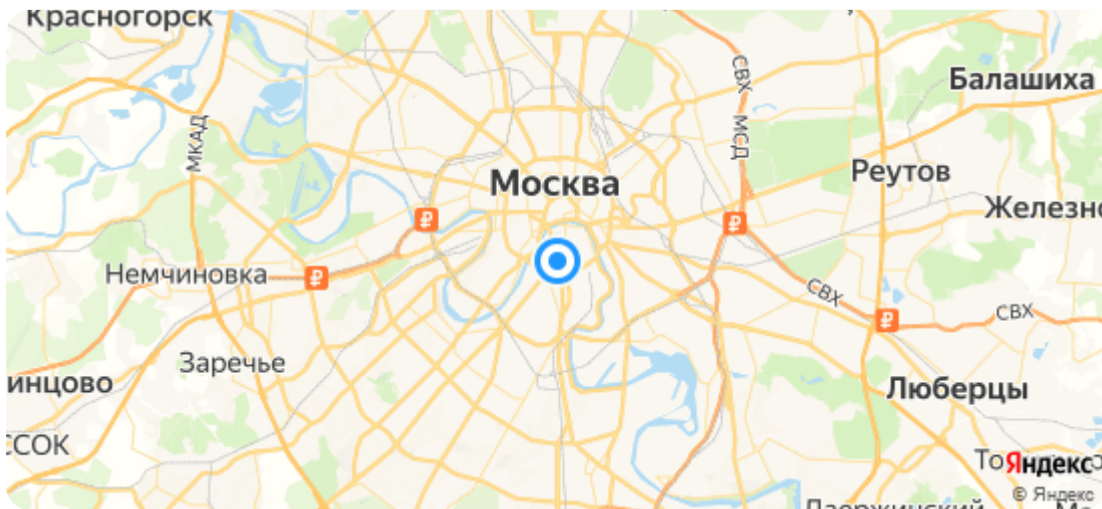
Ставка аренды в месяц, руб.	950 000 руб.
Арендная ставка за кв.м / месяц	4 043 руб.
Арендная ставка за кв.м / год	48 511 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	За выездом арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	60 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1

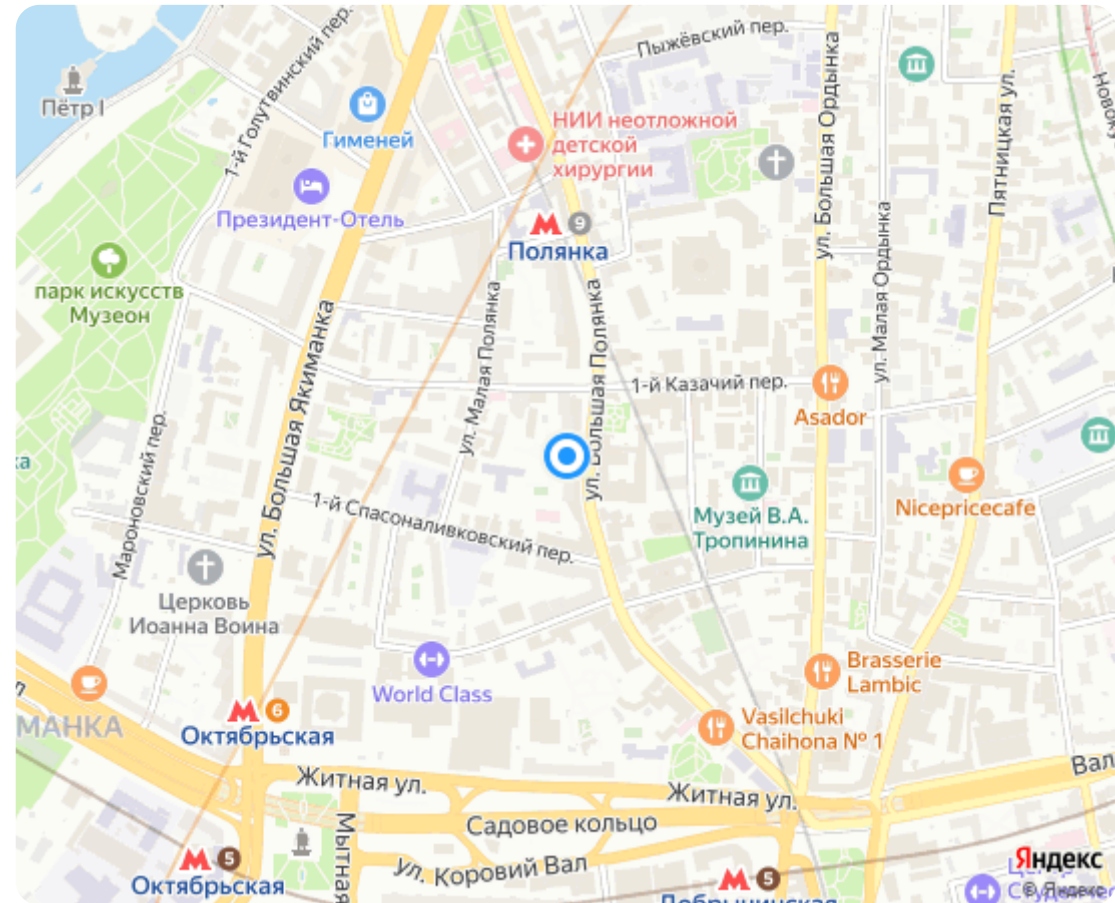
**Целевое использование:**

Электроника, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Товары для дома, Кулинария, Ювелирные украшения, Цветы, ФастФуд, Супермаркет, Салон красоты, Одежда/Обувь, Минимаркет, Книжный магазин, Ресторан, Зоомагазин, Аптека, Алкомаркет, Банк, Копицентр/Фото



### Описание:

Сдается помещение свободного назначения в непосредственной близости от станции метро Полянка (300 метров). Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Рядом находится остановка общественного транспорта. Объект окружен жилым массивом. Помещение расположено на 1 этаже 14-ти этажного жилого дома. Отдельный фасадный вход. Имеется второй вход со двора для разгрузки/погрузки. Рядом с помещением есть парковка. Вокруг сложившийся торговый коридор. В этом же доме работают: До-До пицца, Магазин Sephora, Аптеки, Кофейни, отделение банка ВТБ, винный магазин, Оптик сити. Общая площадь - 235 кв.м. вся на первом этаже (без подвалов и антресолей). Зальная планировка. Городские инженерные коммуникации. Высота потолков 3 м. Электрическая мощность 60 кВт. Рекламные возможности - большие витринные окна, рекламная вывеска на фасаде здания. Помещение отлично визуализируется с дороги.



Фотографии:



