

### Параметры объекта:

Площадь	161,0 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 24
Тип строения	Жилой дом
Метро	Ломоносовский проспект (1 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

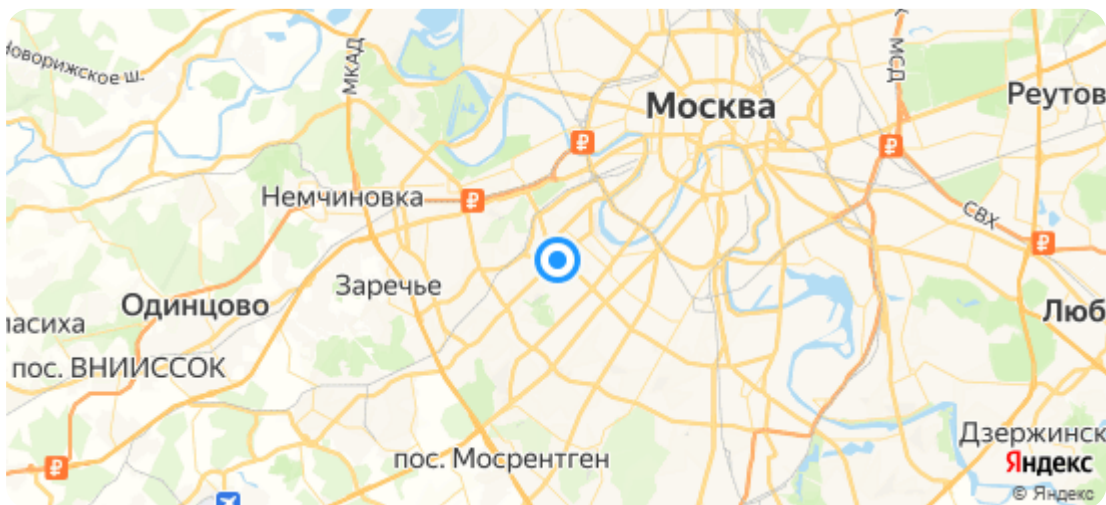
Стоимость за кв.м	416 667 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	1 100 000 руб.
Арендная ставка за кв.м / месяц	6 833 руб.
Арендная ставка за кв.м / год	81 988 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

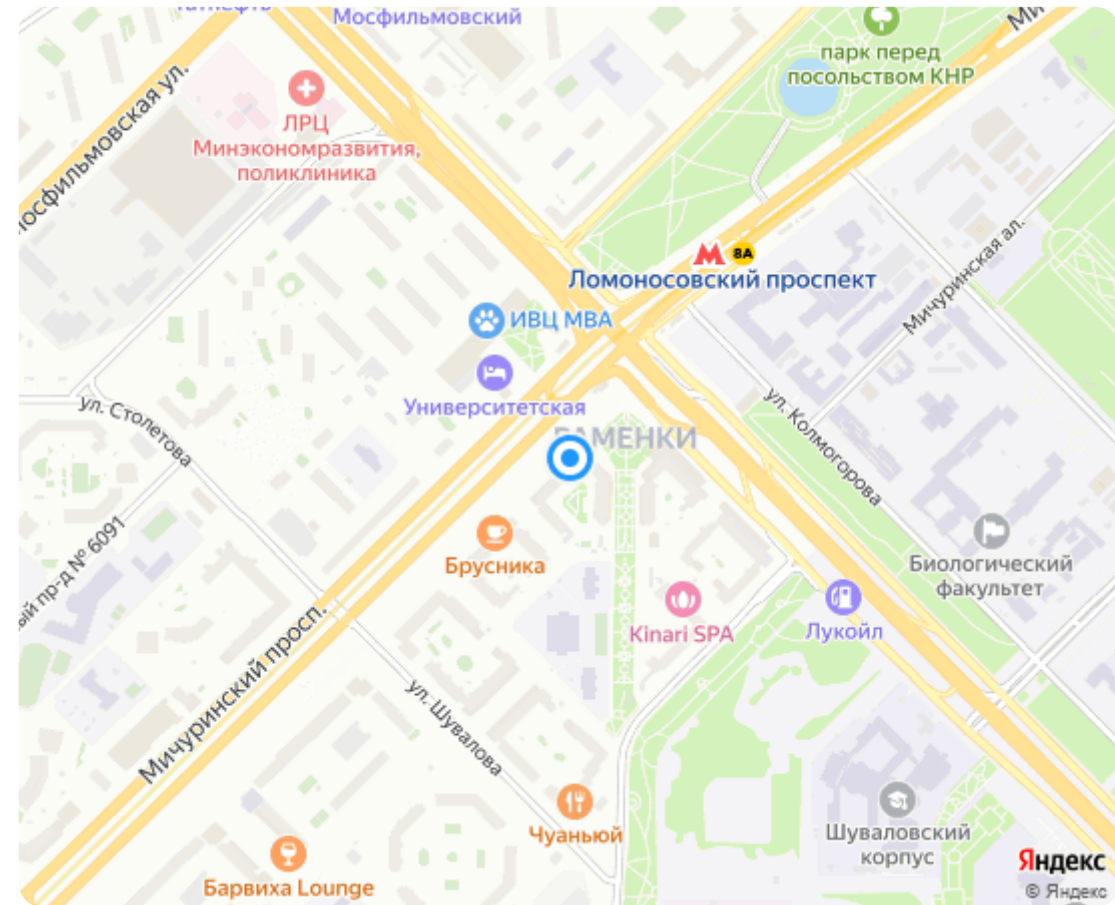
### Целевое использование:

Анализы, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Товары для дома, Кулинария, Цветы, Стоматология, Салон красоты, Салон связи, Одежда/Обувь, Минимаркет, Медицинский центр, Ресторан, Зоомагазин, Аптека, Банк



## Описание:

Аренда торгового помещения в ЖК Шуваловский по адресу: Мичуринский проспект 3. Общая площадь 161м2. Метро Ломоносовский проспект, 1 минута пешком. Помещение с хорошим ремонтом и полностью готово к эксплуатации. Отдельный вход с улицы, дизайнерский ремонт, удобная планировка. Помещение оборудовано вентиляцией и кондиционированием. Электрическая мощность - 35 кВт (возможно увеличение). Высота потолка 4,4-5,5 м. Объект находится в густонаселенном спальном районе с плотной жилой застройкой. Район расположения объекта имеет развитую и уже сложившуюся инфраструктуру. Бесплатная городская парковка.



Планировки:

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН**  
по адресу: Мичуринский просп.  
домовл. (вл.) \_\_\_\_\_ дом 3  
корпус \_\_\_\_\_ строение (сооружение) \_\_\_\_\_  
на часть 1 этажа помещ. (квартире) V  
квартал № \_\_\_\_\_ Западный АО г.Москвы

1 ЭТАЖ



1 Западное №2  
территориальное бюро  
технической инвентаризации  
города Москвы

Фотографии:



