ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ 58

БИЗНЕС-ЦЕНТР





Москва, Ленинградское шоссе 58, метро Водный стадион

- **Аренда | Продажа**

Предлагаемые площади

1-3 эт.	5886 м²	р./м²	25 000 р./м²

Аренда здания общей площадью 5886 м² (3 этажа) рядом с метро Водный стадион на первой линии домов по Ленинградскому шоссе (вечерняя сторона).

Идеально под: офисы компании, выставочное пространство, медицинский центр, бизнес-центр / коворкинг, торговый центр, фуд корт, фитнес центр и другие виды деятельности.

• Охватывает районы Москвы: Головинский, Левобережный, Ховрино, Куркино
• По направлению к г.о. Химки, Зеленоградскому АО, Солнечно горскому району
• Густонаселённый жилой массив, 12 минут пешком от метро Водный стадион
• Большая, удобная парковка на 80 м/м

Тех. характеристики:
• Пассажирский лифт
• Грузовые подъёмники и дополнительно оборудованный дебаркадер
• Электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация
• Системы вентиляции и кондиционирования с центральной диспетчеризацией
• Системой автоматического пожаротушения, а также пожарной сигнализации и системой звукового оповещения. • Видеонаблюдением внутри и с наружи объекта, системой контроля

доступа.
• На фасаде объекта предусмотрены места для размещения рекламных вывесок. Согласовано с городскими структурами.
• Установлено декоративное освещение и прилегающей территории

В шаговой доступности расположены:
• Более 2 000 домов
• 6 торговых центров и большое количество разноформатных торговых точек
• Бизнес-центр с количеством сотрудников - более 1 000 чел.
• Более 10 пунктов выдачи заказов
• 3 остановки общественного транспорта

• Срок договора аренды земельного участка - до 2055 года с приоритетным правом продления

Условия аренды:
• Система налогообложения: УСН, НДС 5%
• Коммунальные платежи: по счетчикам
• Ставка за 1 кв м: 25 000 руб.
• Арендный платеж за здание целиком: 12 252 500 руб. / мес.

Возможна продажа. Условия и цена по запросу. Ориентир = 1 050 000 000 руб.