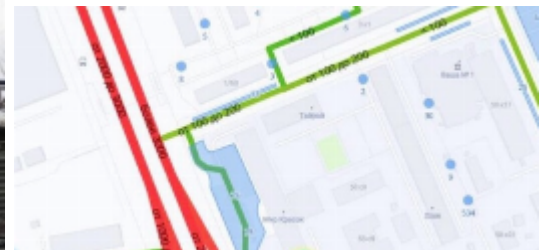


ЛЕНИНГРАДСКОЕ ШОССЕ 58



Москва, Ленинградское шоссе 58, метро Водный стадион

• **Аренда | Продажа**

Предлагаемые площади

1-3 эт.	5886 м ²	25000 р./м ²
---------	---------------------	-------------------------

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.