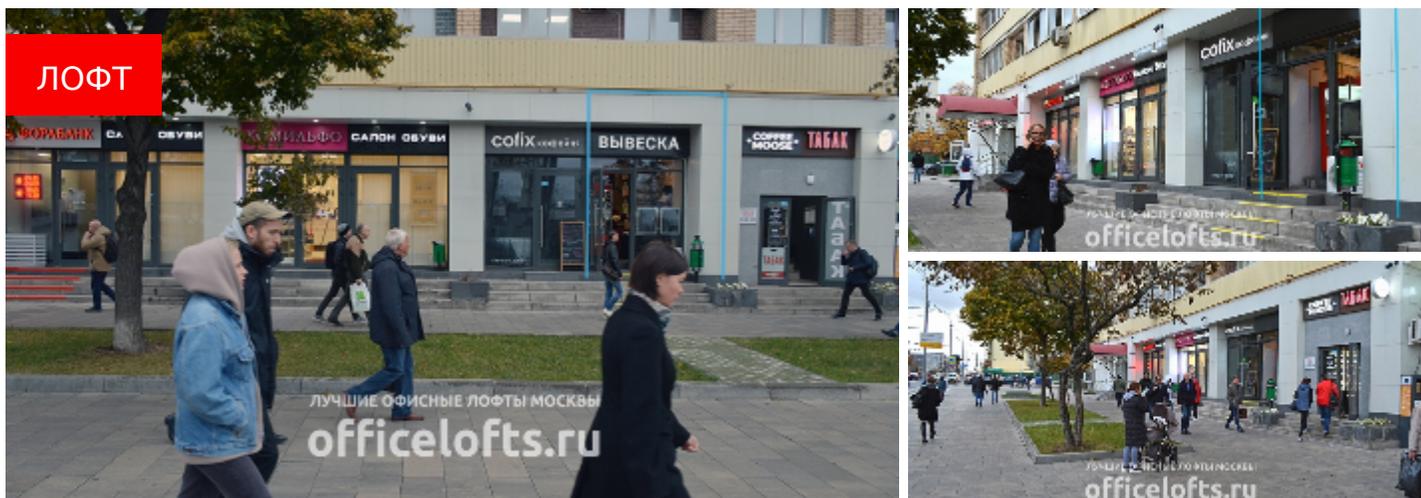


# Торговые помещения на Ленинградском проспекте



Москва, Ленинградский проспект, д.4/2 , метро Белорусская

• **Аренда** | **Продажа** | **Арендный бизнес**

## Предлагаемые площади

|       |                     |
|-------|---------------------|
| 1 эт. | 52 м <sup>2</sup>   |
| 2 эт. | 18,1 м <sup>2</sup> |

Предлагаются на продажу и в аренду помещения на Ленинградском проспекте, САО г.Москвы. Объект расположен на первом этаже, на первой линии. В шаговой доступности от ст.метро "Белорусская". Интенсивные автомобильный и пешеходный потоки. Развитая инфраструктура, зона высокой деловой и торговой активности, офисные здания, учреждения, магазины, гостиницы, рестораны.

Помещения площадью 18,1 кв.м и 52 кв.м  
Первый этаж 11-ти этажного жилого дома  
Отдельные входные группы в каждый блок с первой линии  
Высота потолков 4 м, планировка – свободная  
Все городские инженерные коммуникации

Электричество – достаточное количество под любой вид деятельности  
Отличные рекламные возможности, места для размещения вывески на фасаде

## **Состояние**

Помещения после капремонта с заменой всех коммуникаций, большие витрины и входные группы с фасада - состояние нового объекта. Все блоки со своим санузелом и приборами учёта электричества. Помещения с внутренней отделкой от арендатора, оборудованы вытяжкой до уровня кровли дома.

Отдельные входные группы с фасада и со двора.

## **Окружение**

Крупный деловой район с большим жилым массивом. В непосредственной близости расположены: ЖК "Art Residence", большое количество офисов, гостиниц и гостиничных офисов.

## **Условия аренды и продажи**

Арендная платёж, МАП — (УСН), коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно

Срок договора аренды — долгосрочный

Размер ежегодной индексации, арендных каникул и страхового депозита — обсуждаются

Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости (ДКПН)

Любое свободное использование - ограничений нет. Дом **Не является памятником.**