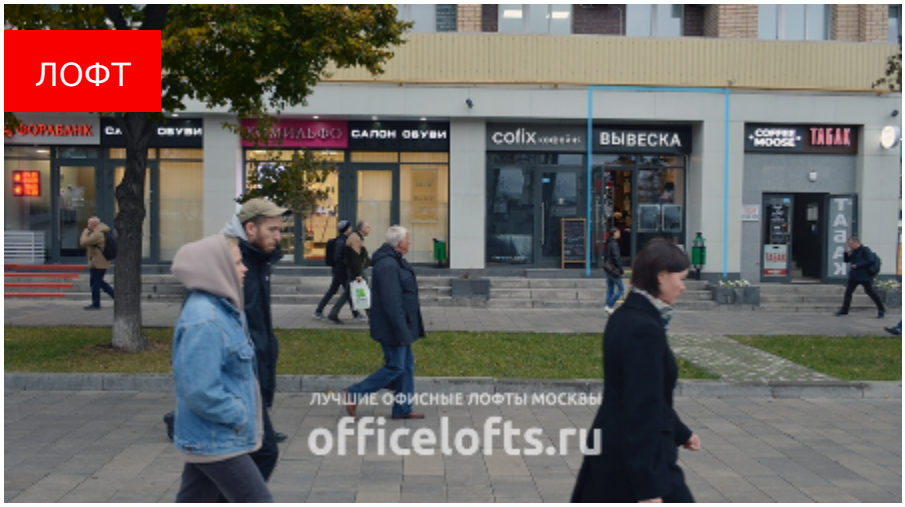
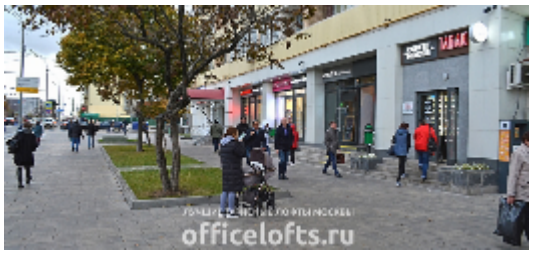
Торговые помещения на Ленинградском проспекте





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

- **Аренда | Продажа | Арендный бизнес**

Предлагаемые площади

1 эт.	52 м²
2 эт.	18,1 м²

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 санузлом и приборами учёта электричествава. 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 гостинечных 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**.