

# Грузинский 11



Москва, ул. Грузинский вал, 11, метро Белорусская

- **Аренда**

## Предлагаемые площади

1 эт.	488 м <sup>2</sup>	41800 р./м <sup>2</sup>
1 эт.	536 м <sup>2</sup>	38000 р./м <sup>2</sup>

Грузинский 11 - современный бизнес центр в стиле Лофт на первой линии домов по улице Грузинский вал в двух минутах ходьбы от станции метро Белорусская и ж/д вокзала. Территория перед зданием открыта и представляет собой уютно обустроенное общественное пространство со скамьями, деревьями и газонами

Общая площадь порядка 3 500 кв.м

- Стиль Лофт, высокие потолки
- Центральные инженерные системы
- Высокая пешеходная проходимость
- Готовые офисные и торговые помещения
- Помещения под ресторан/кафе

Аренда помещений под ресторан/кафе:

488,3 кв.м на первом и цокольном этажах

- Действующий ресторан. Стоимость ремонта и оборудования 35 000 000 р.
- 1 400 000 р. в месяц в течение первых шести месяцев
- 1 700 000 р. в месяц в течение следующих шести месяцев
- Ежегодная индексация 5%
- Со второго года аренда фикс, или 14% от оборота (что больше)
- Эксплуатационные расходы 75 000 р. в месяц в течение первого года аренды. Далее ежегодное увеличение на 10 000 р. в месяц
- Коммунальные платежи оплачиваются отдельно

536 кв.м на 4-х уровнях

- 1 400 000 р. в месяц в течение первых шести месяцев
- 1 700 000 р. в месяц в течение следующих шести месяцев
- Ежегодная индексация 5%
- Со второго года аренда фикс, или 14% от оборота (что больше)
- Эксплуатационные расходы 75 000 р. в месяц в течение первого года аренды. Далее ежегодное увеличение на 10 000 р. в месяц
- Коммунальные платежи оплачиваются отдельно
- Каникулы 3,5 месяца



