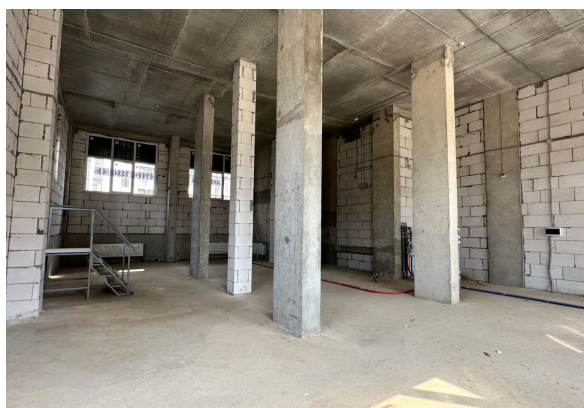


# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 126 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

**пр-кт Магеллана, д 4**

**ЛОТ № 69247**



ПЛОЩАДЬ  
**126м<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТ  
Ь  
**1/17**



НАЛОГОВАЯ



МОЩНОСТЬ ЭЛ.



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ

СТОИМОСТЬ

**277 420 Р**

26 412 м<sup>2</sup>/ГОД



НАЛОГ  
**УСН**

# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 126 М<sup>2</sup>



МЕТРО

**Прокшино**

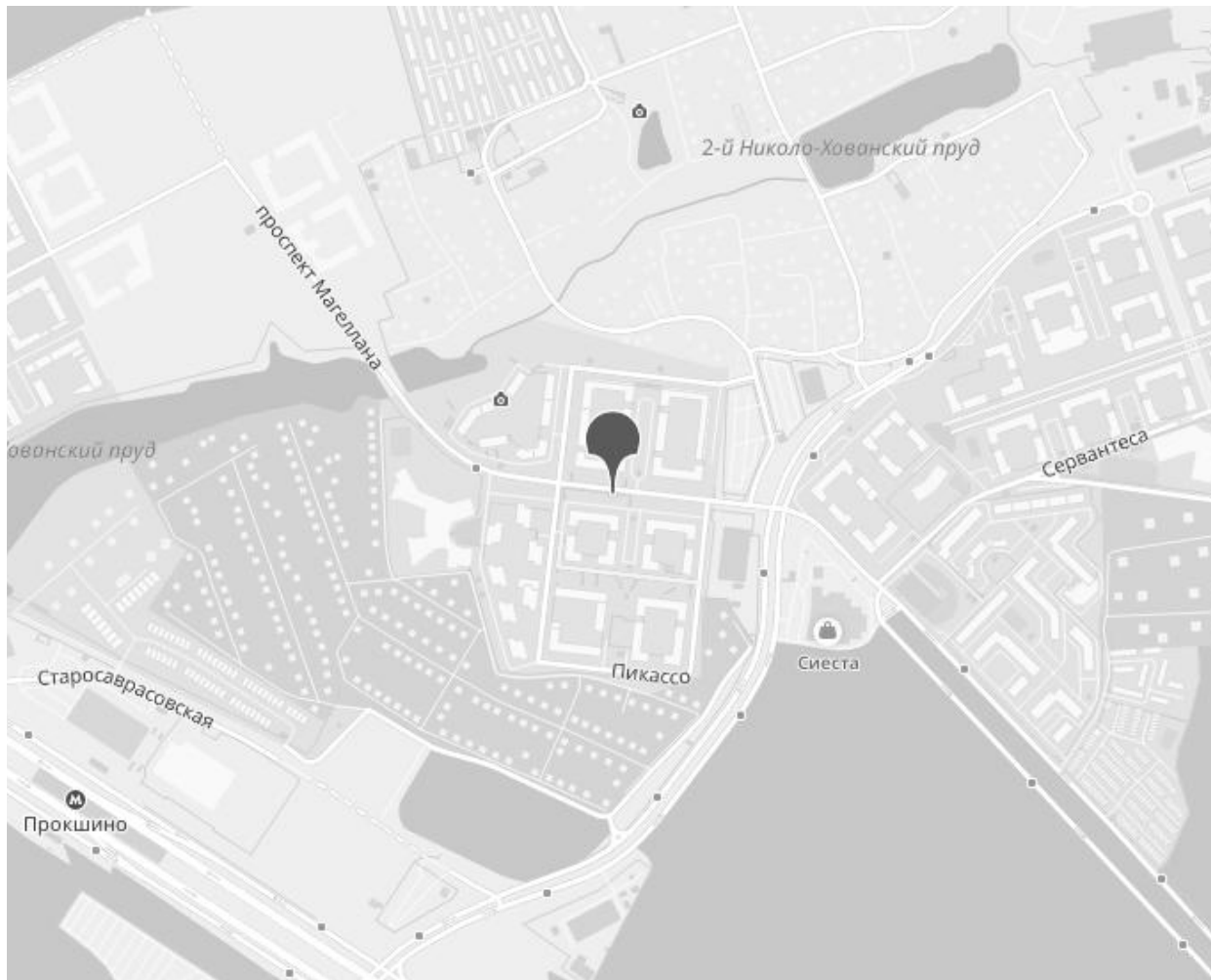
10 минут на транспорте



АДРЕС

**пр-кт Магеллана, д 4**

НОВОМОСКОВСКИЙ



## ОПИСАНИЕ

В аренду предлагается нежилое помещение Street Retail общей площадью 126,1 м<sup>2</sup> в новом доме бизнес-класса.

Дом сдан в эксплуатацию в ноябре 2022 г.

Возможность устройства антресоли (увеличение площади).

Высота потолков 5,2 м, панорамное остекление.

2 отдельных входа.

Электрическая мощность 31,5 кВт.

Система вентиляции отдельная.

Рядом строится дорога с выездом к ЖК

Прокшино и Филатовскому шоссе.

Напротив дома будет оборудована остановка и пешеходный переход.

Также рядом с домом будет создана благоустроенная набережная на берегу р.

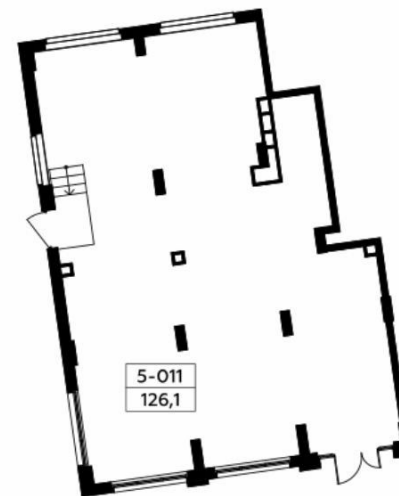
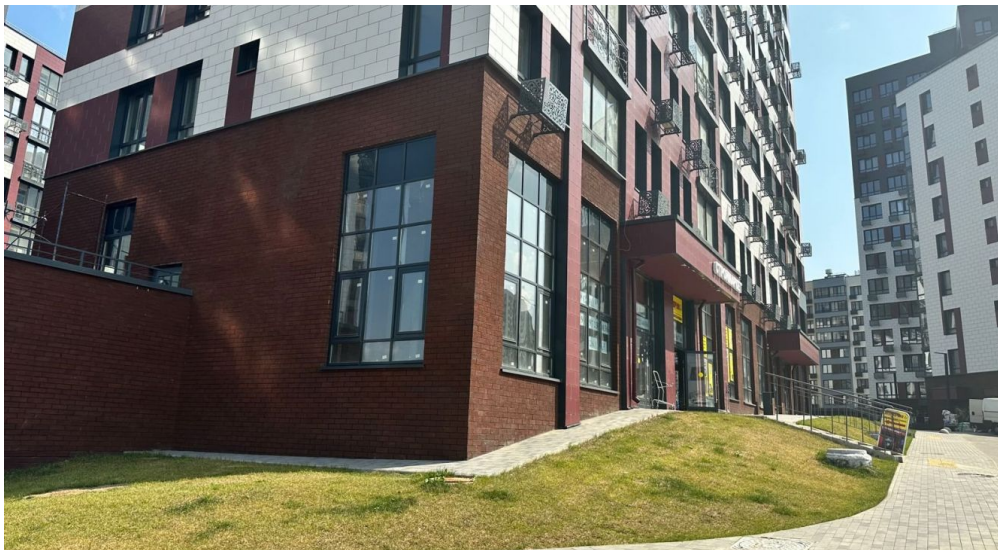
Сосенка для отдыха и прогулок с удобными спусками к воде, местами для спокойного и активного отдыха.

Налогообложение – УСН. Дополнительно оплачиваются коммунальные и эксплуатационные платежи по индивидуальному счетчику.

ID 69247



# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 126 М<sup>2</sup>



# КОНТАКТЫ

**Ситкин Артем**

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости  
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(916)616-7663

+7(495)797-7074

sitkin@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

