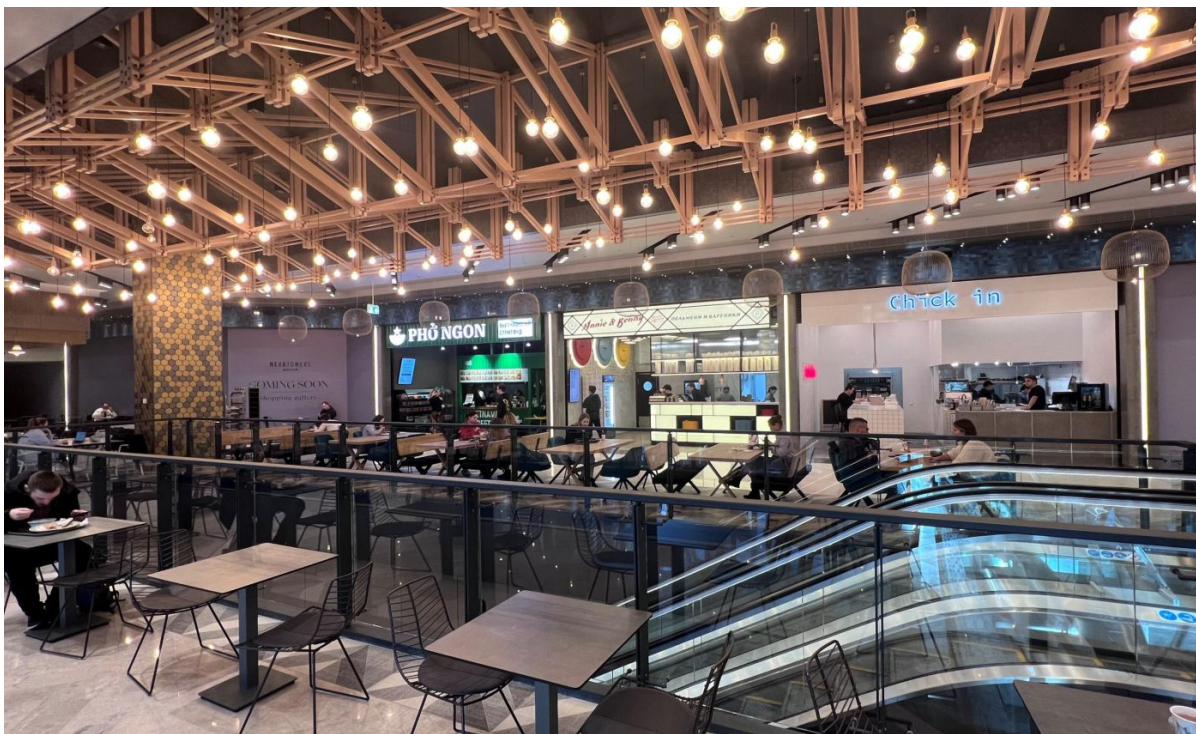


ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 149 М²



Г. МОСКВА

**1-й Красногвардейский
проезд, д 22, стр 1**

ЛОТ № 69964



ПЛОЩАДЬ
149м²



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ
/68



НАЛОГОВАЯ



МОЩНОСТЬ ЭЛ.
115.6кВт



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ
**Типовой
ремонт (Все
кроме офиса)**



СТОИМОСТЬ

902 660 Р

72 696 м²/ГОД



НАЛОГ
с НДС

ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 149 М²



МЕТРО
Выставочная
6 минут пешком

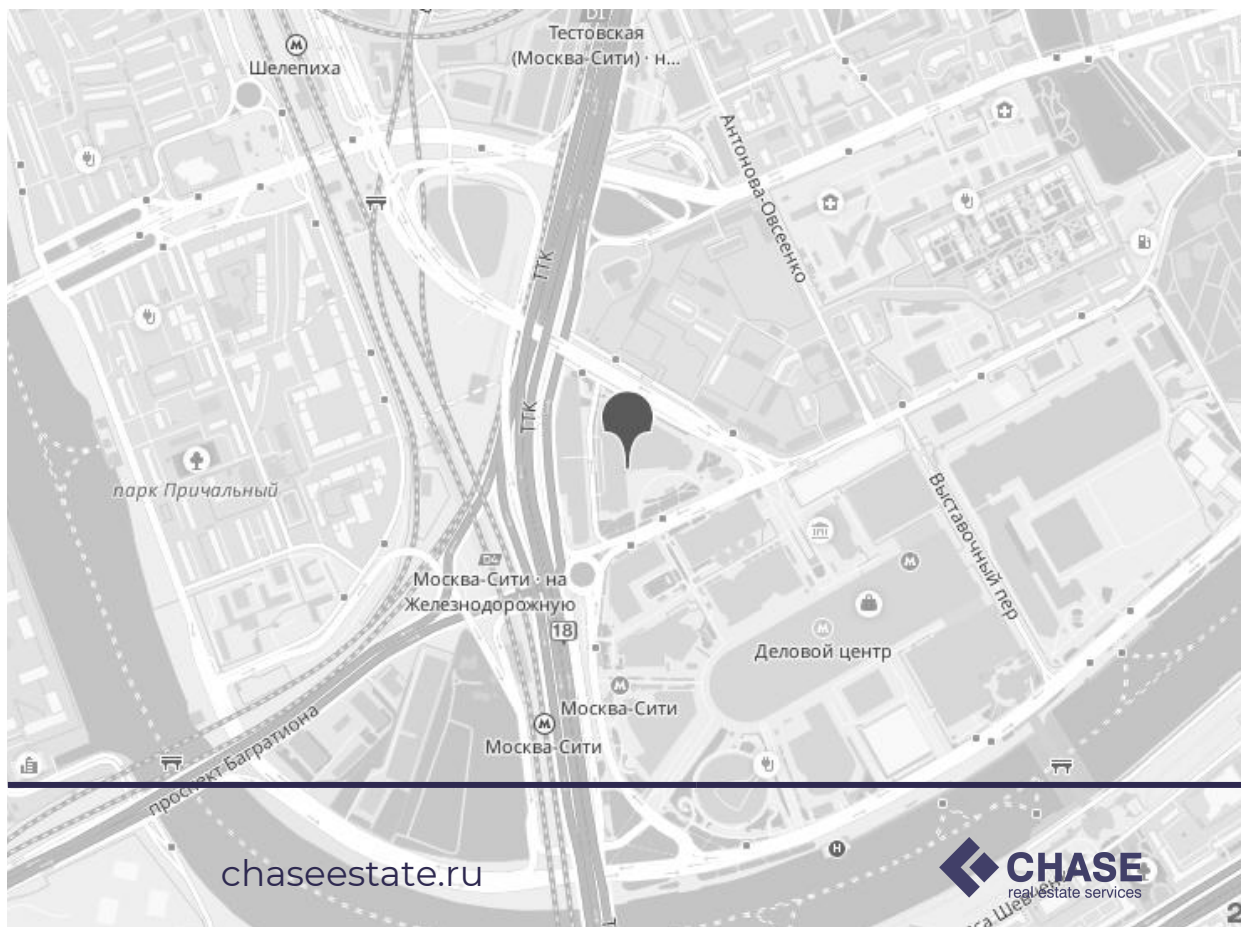


АДРЕС
**1-й Красногвардейский
проезд, д 22, стр 1**
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ

ОПИСАНИЕ

Помещение в торговой галерее в зоне фудкорта комплекса Neva Towers на 2 этаже. Общей площадью 149,2 кв.м. Отличная локация: высокий трафик ежедневно, помещение находится рядом с эскалатором.

Потенциальные клиенты, как топ-менеджмент крупных компаний, офисные сотрудники, так и жители комплекса Neva Towers. Есть мокрая точка. Помещение свободной планировки, за выездом ресторана КЕТО. Подойдет для реализации: Суши, Япония, Кебаб, Русская кухня, Блины. Ставка не включает переменную часть расходов. В комплекс Neva Towers входят две башни – коммерческая (63 этажа) и жилая (75 этажей). В составе комплекса офисы, апартаменты, торговые помещения и машиноместа.



Коммерческие условия:

14% от товарооборота, но не менее 52500 руб./кв.м. в год, кроме того НДС 20%
Эксплуатационный платеж - 8000 руб./кв.м. в год, кроме того НДС 20%
Депозит - 2 месяца аренды
На время СМР оплачивается только Эксплуатационный платеж.

Характеристики помещения:

Категория электроснабжения - III
Характеристики ввода: 3L+N+PE, 0,4кВ, Ру = 115,6 кВт.
Система заземления TN-S

Вентиляция: П-ФК-6.1; приток 9100 м3/ч; 500x850 мм

Арендатор сам устанавливает вытяжные вентиляторы, системы полной очистки, подсоединяет к проложенным воздуховодам: В-ФК-6.2 вытяжка 10000 м3/ч; 800x550 мм

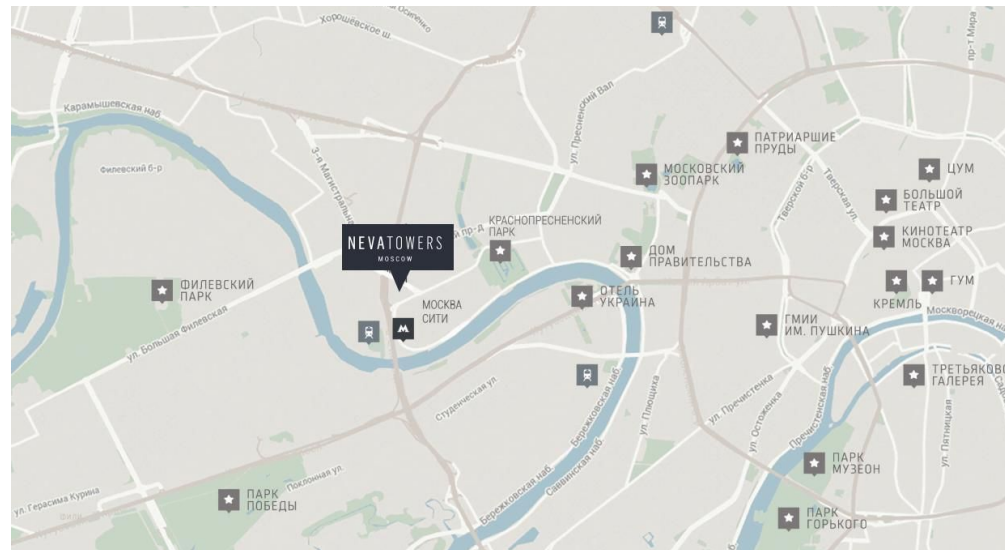
Кондиционирование:

Холодоснабжение - X1-X2, ДУ - 32; 12985 Вт.
Теплоснабжение - П1-П2, ДУ - 20; 2070 Вт.
Отвод конденсата - Ду-20.

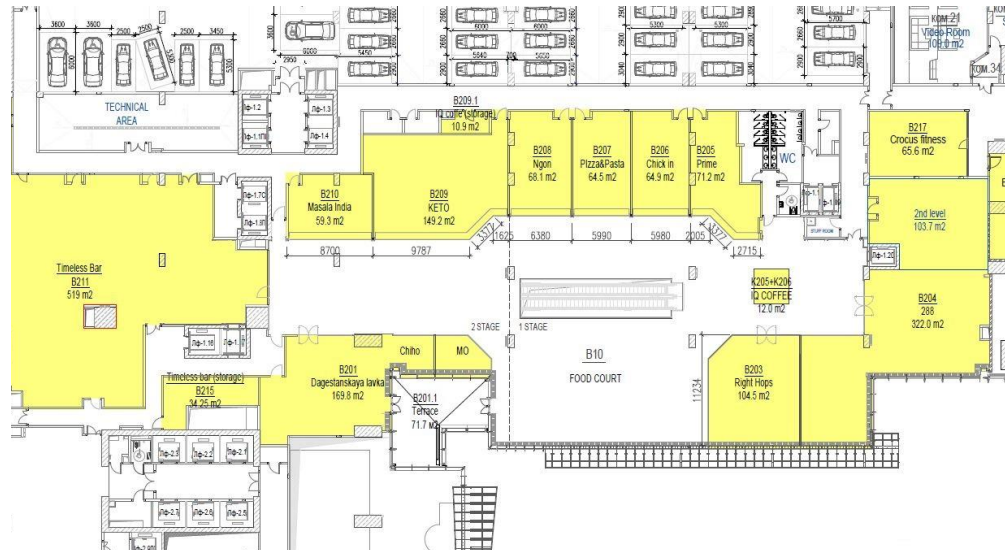
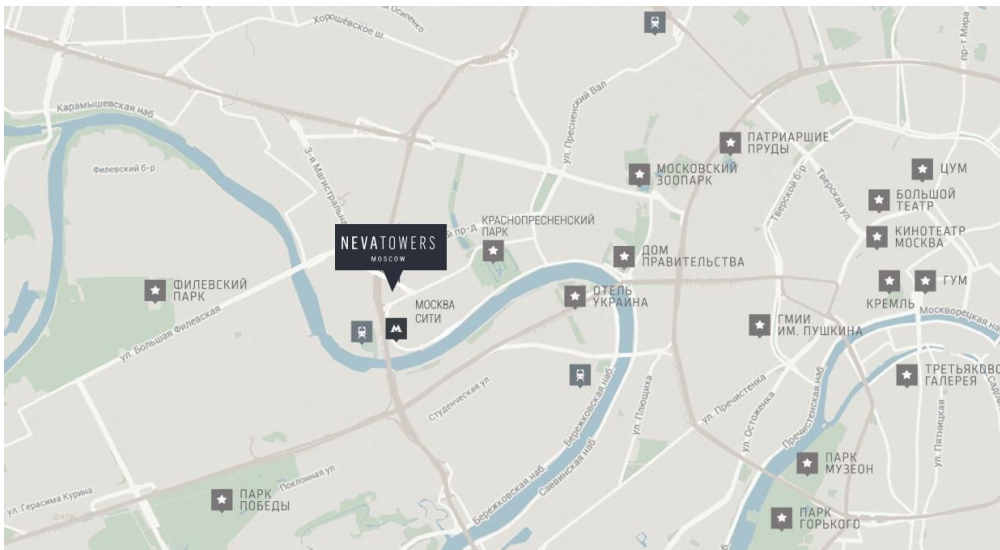
chaseestate.ru



ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 149 М²



ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 149 М²



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

