



**Параметры объекта:**

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| Площадь         | 357,9 кв.м                   |
| Высота потолков | 4,0 м                        |
| Этаж            | 1 / 9                        |
| Тип строения    | Жилой дом                    |
| Метро           | Курская<br>(300 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

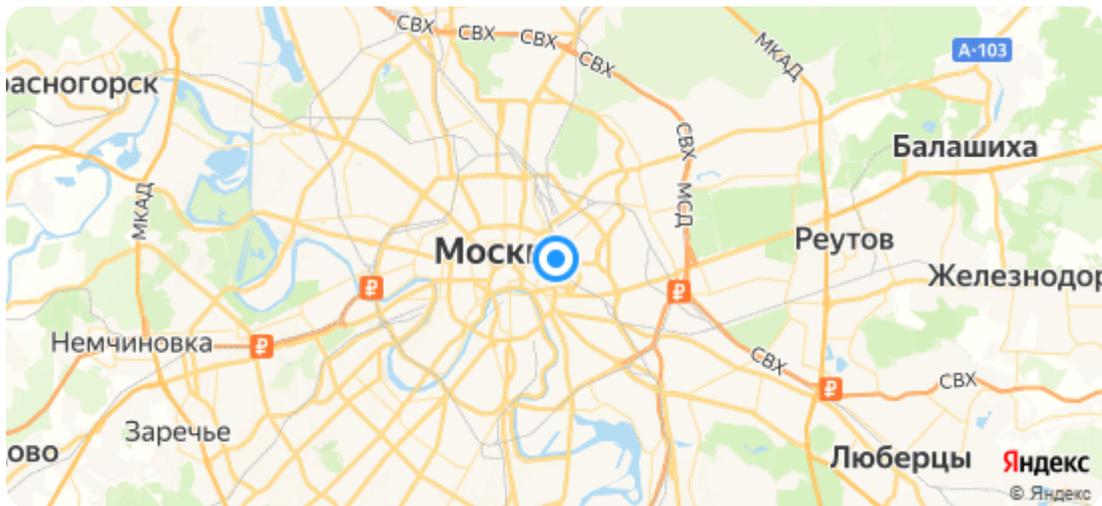
|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Ставка аренды в месяц, руб.     | 870 000 руб. |
| Арендная ставка за кв.м / месяц | 2 431 руб.   |
| Арендная ставка за кв.м / год   | 29 171 руб.  |
| Система налогообложения         | УСН 6%       |

**Тех. характеристики:**

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Планировка     | Смешанная                |
| Отделка        | За выездом арендатора    |
| Витринные окна | В наличии                |
| Электричество  | 1                        |
| Инженерия      | Центральные коммуникации |
| Санузел        | 1                        |
| Парковка       | Открытая                 |

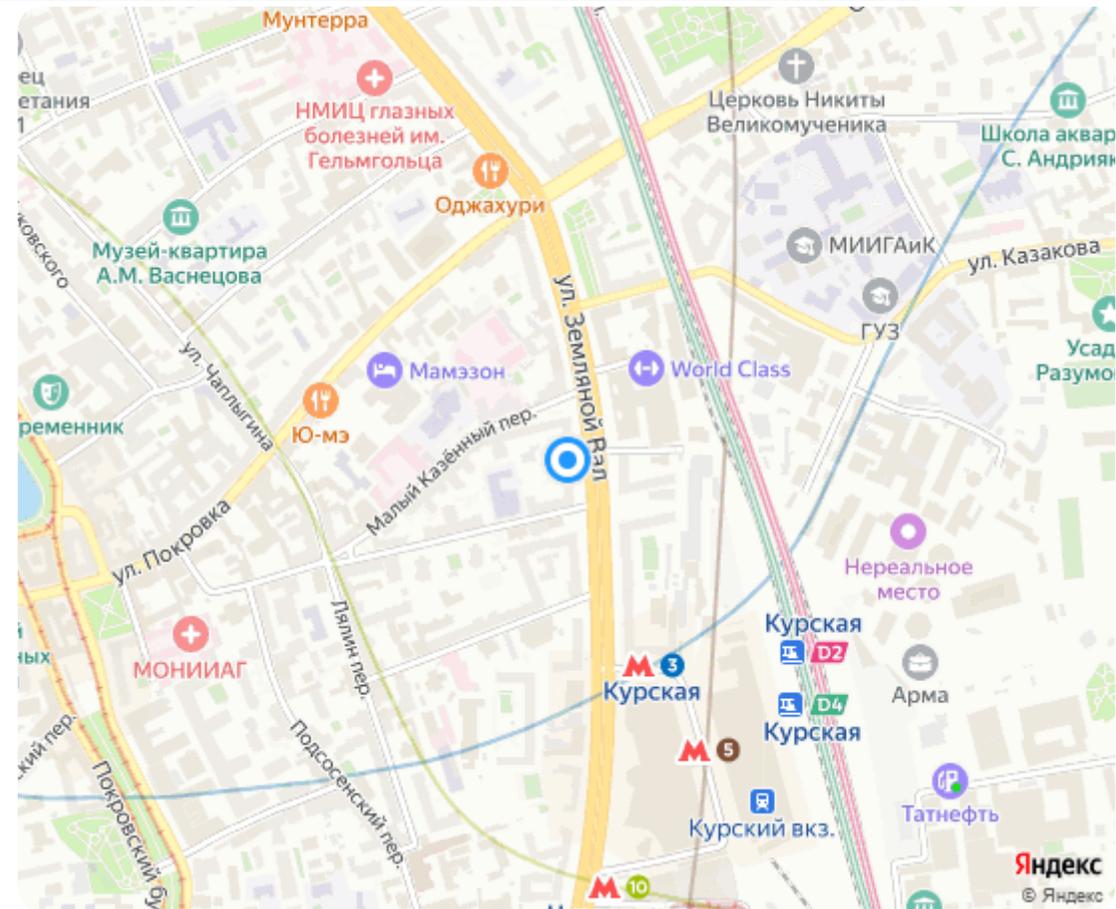
**Целевое использование:**

Банк, Офис, представительство компании, Медицинский центр, Супермаркет, Фитнес, СПА

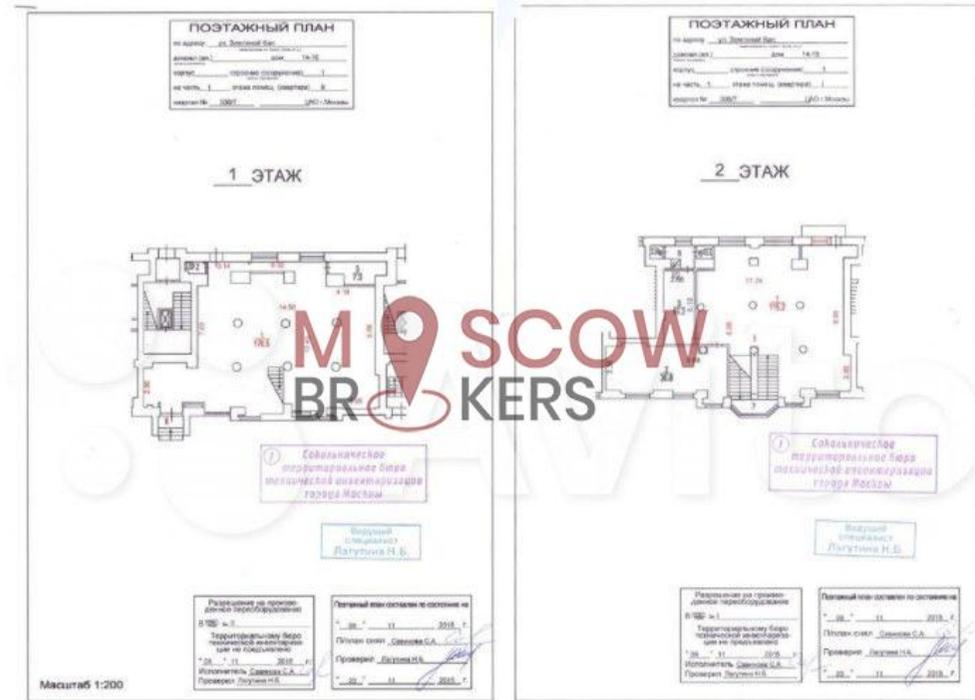


### Описание:

Нежилое помещение свободного назначения г. Москва, ул. Земляной Вал д.14-16 Общая площадь 357,9 кв.м, от станции метро Курская - 3 минуты пешком 1-ый этаж 182,1 кв.м. 2-ой этаж 175,8 кв.м. 1-я линия домов, ранее в помещении находился офис Альфа-банка. Витражные окна, Street retail Два уровня, два входа. Первый вход с улицы Земляной вал, второй со двора дома. Планировка - открытая, высота потолков: 1 этаж-4м, 2этаж-3 метра Помещения под чистовую отделку Возможна разгрузки товара во дворе дома. Канализация, водоснабжение. Электрическая мощность - 71 кВт Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок Рядом остановка общественного транспорта Крупный деловой район с большим жилым массивом Свободное использование - ограничений нет. Вытяжки нет.



Планировки:



Фотографии:

