



### Параметры объекта:

Площадь	555,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом
Метро	Фрунзенская (4 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

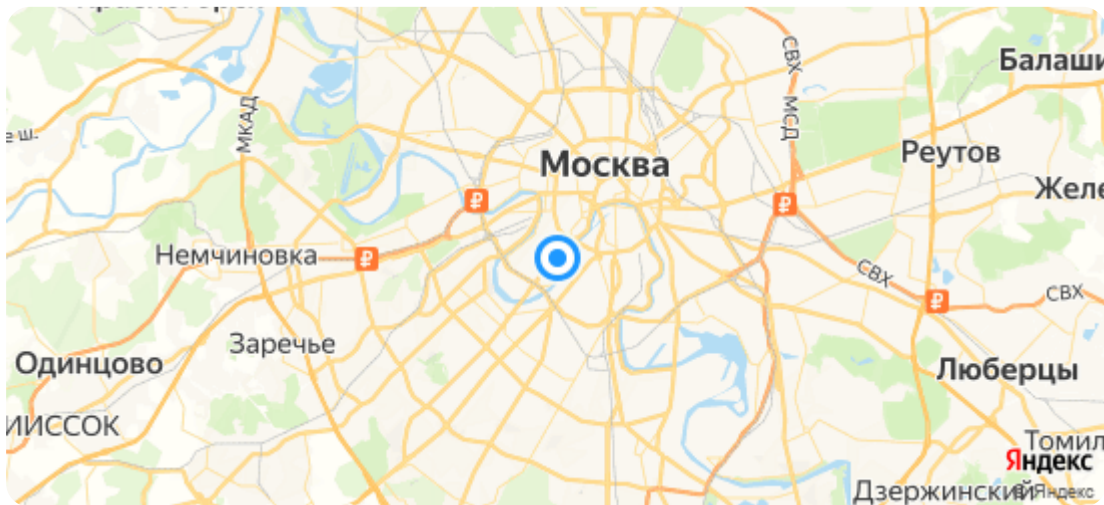
Ставка аренды в месяц, руб.	1 500 000 руб.
Арендная ставка за кв.м / месяц	2 703 руб.
Арендная ставка за кв.м / год	32 433 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	За выездом арендатора
Электроснабжение	168 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Вентиляция под общепит	В наличии
Парковка	Наземная

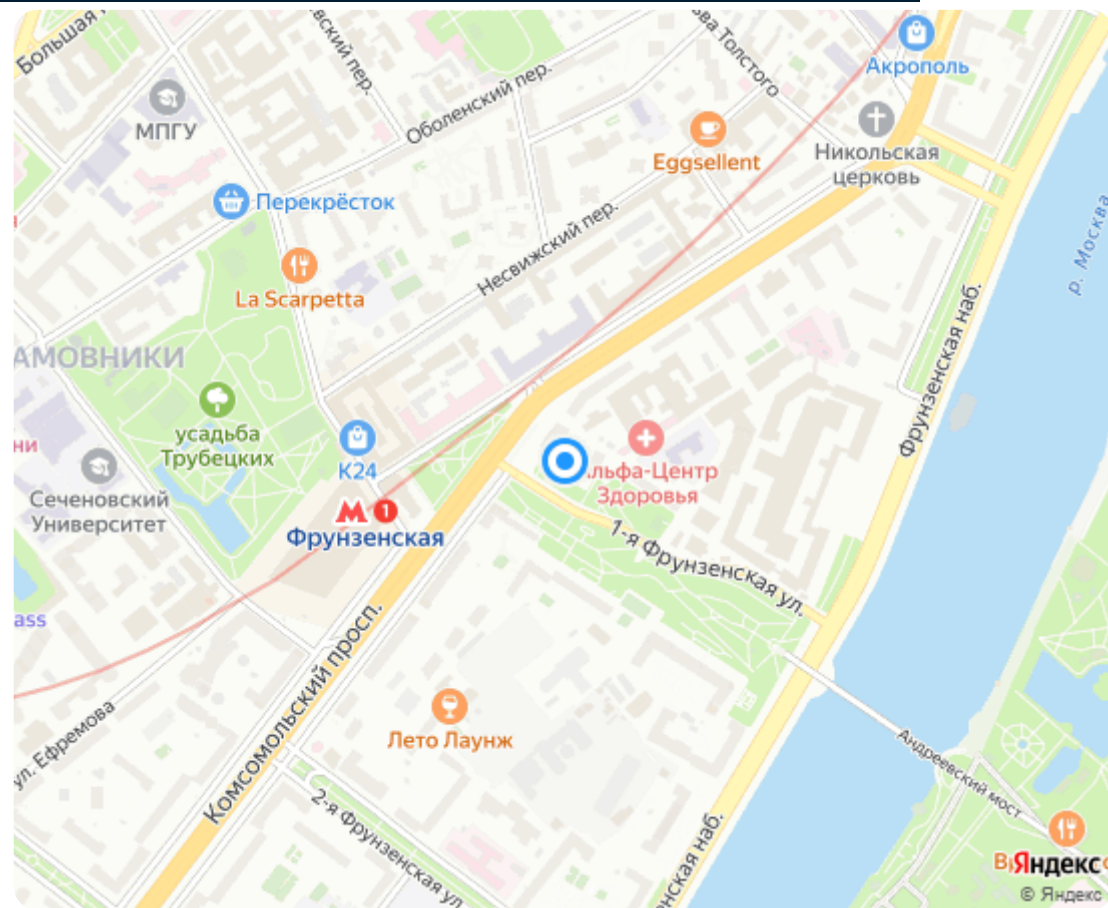
### Целевое использование:

Банк, Ресторан, Книжный магазин, Мебель/Интерьер, Медицинский центр, Минимаркет, Супермаркет, Товары для дома, Кальянная

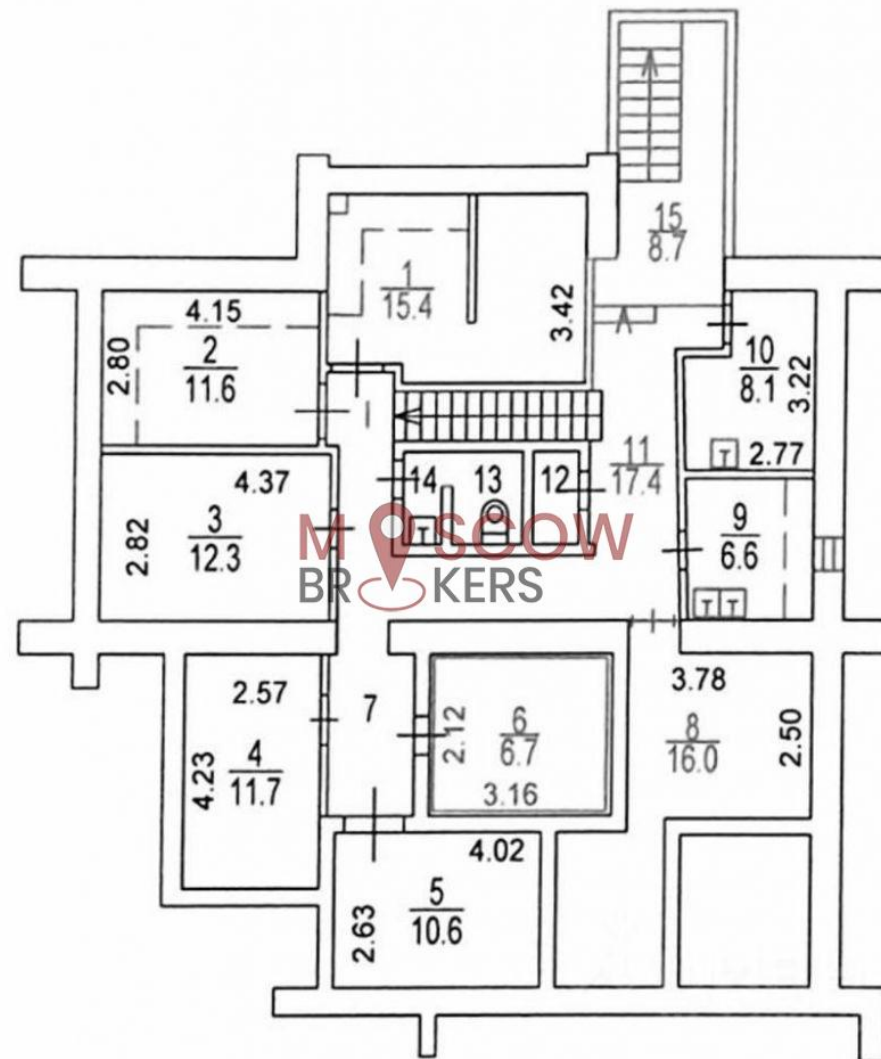
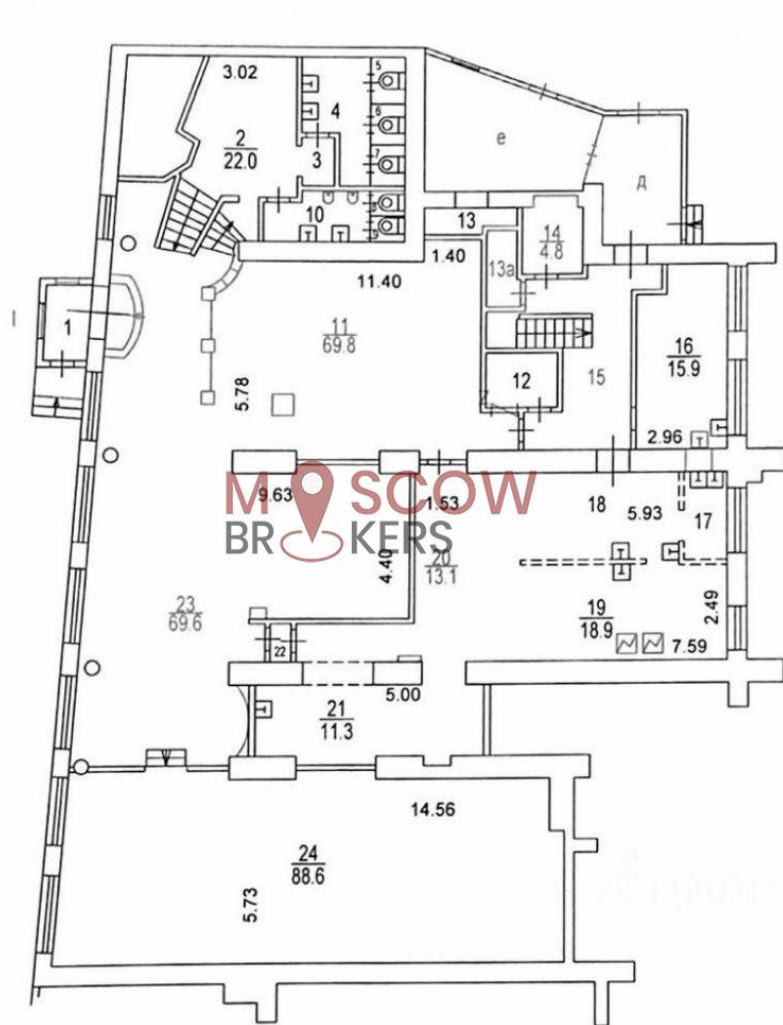


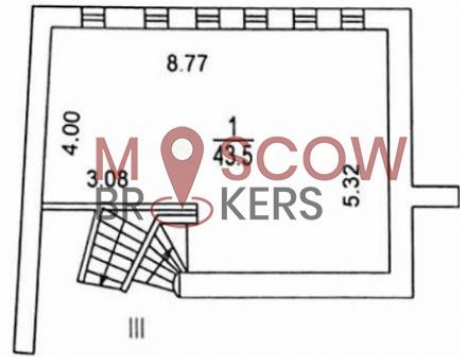
## Описание:

Аренда торгового помещения на Комсомольский проспекте, д. 21/10 (4 минуты пешком от метро Фрунзенская). 1-я линия домов. Общая площадь помещения: 555,6 м2 (Первый этаж - 377,9 м2, антресоль - 43,5 м2, подвал - 134,2 м2). Открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, установлена вытяжка, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 168 кВт. Состояние помещения за выездом арендатора. Ранее располагался ресторан "Бавариус". Место для размещения рекламы на фасаде. Помещение находится рядом с метро. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.



**Планировки:**





Фотографии:

















