

## **АРЕНДА** **ПСН МИНСКАЯ, 17 (86 м2)**

### **КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Объекты недвижимости расположены в одном из самых престижных и старых районов Москвы (ЗАО), с развитой инфраструктурой и хорошо сложившейся экосистемой.

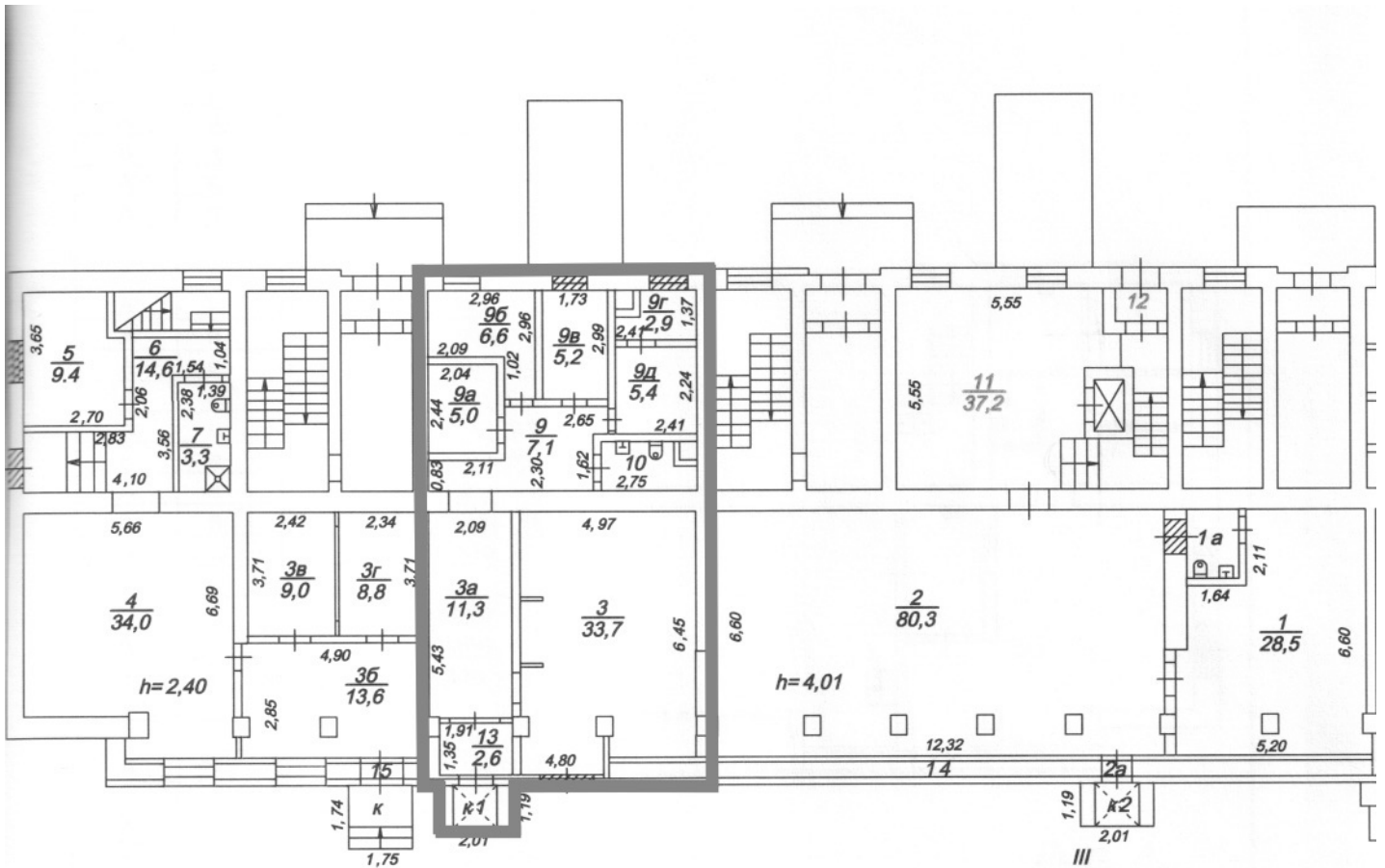
Первая линия домов по Минской улице, в 360 м от станции метро «Филевский Парк», около четырех минут пешком. Пересечение улиц Большой Филевской и Минской, предполагает выезд в центр как через Большую Филевскую улицу, так и через Кутузовский проспект (до проспекта около 2 минут на автомобиле). Удобен выезд через Малую Филевскую улицу на Рублевское шоссе - около 5 минут на автомобиле.

Данное помещение свободного назначения подойдет под любой вид деятельности, например: под организацию досугового центра для детей, продовольственный мини-маркет, магазин непродовольственных групп товаров, алко-маркет, офис банка, тихий офис небольшой компании, спортивный центр, приготовление суши или пиццы (на вынос), антикафе. Иными словами, практически под все запросы потенциальных арендаторов. А лояльное отношение собственника обеспечит долгосрочное и взаимовыгодное сотрудничество!

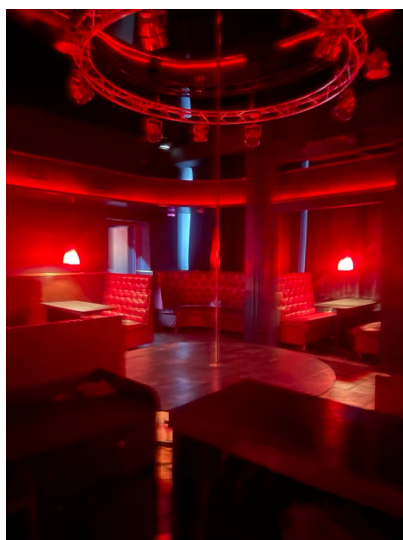
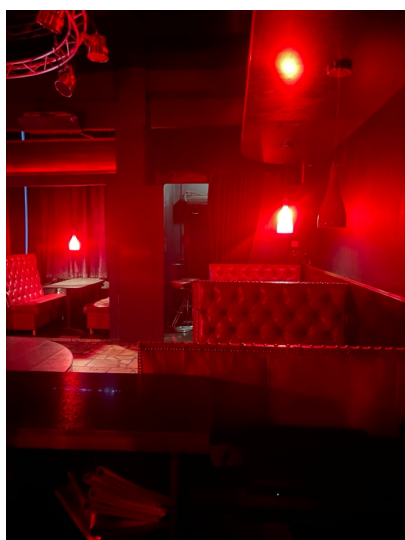
### **КРАТКИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ**

- Объект Недвижимости / цели использования:** ПСН (помещение свободного назначения)
- Расположения (Город/Округ/ Район):** Москва, ЗАО, ул. Минская, дом 17
- Линия домов:** первая
- Предлагаема площадь:** 86 м2
- Общая площадь:** 353 м2
- Планировка помещений:** зальная
- Окна:** витринные (два окна)
- Наличие отдельного входов:** один (на Минскую улицу)
- Этаж:** первый
- Высота потолков:** 4 м
- Состояние / Ремонт:** сделан капитальный ремонт
- Инженерия:** все коммуникации (вода, отопление, электроэнергия)- городские, подключены
- Наличие сан узлов:** один полноценный санузел
- Выделенная мощность:** не менее 15 кВт
- Телефон / Интернет:** возможно подключить при необходимости;
- Трафик(пассажиропоток/авто):** огромный жилой сектор, оживленная Минская улиц
- Парковка:** стихийная
- Система налогообложения:** УСНО (6%)
- Операционные расходы:** согласно тарифам Управляющей Компании - ГБУ "ЖИЛИЩНИК" (сверх арендной ставки)
- Электроэнергия:** оплата согласно тарифам ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» по счетчику.
- Стоимость аренды (руб./м2/год- за весь Объект/месяц):**
  - 28'500 рублей /м2 / год
  - 201'000 рублей / месяц
- Дополнительно:**
  - арендные каникулы по договоренности
  - собственник-физическое лицо
  - возможность предоставление юридического адреса, при заключении долгосрочного договора

## ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



**ФОТО**



**СПАСИБО ЗА НИМАНИЕ!**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗАПРОСУ.**

**Контактное лицо: Свинцов Денис Анатольевич**  
**Моб.тел.: +7(968) 754-75-75**  
**E-mail: mail@premier-consult.pro**