

**АРЕНДА.  
ПСН В ЖК «ПОКОЛЕНИЕ»  
(г. Москва, Нововладыкинский проезд, 68.5 м2)**

**КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Помещение расположено на первом этаже восемнадцатизэтажного многоквартирного дома, в жилом квартале класса «Комфорт+» с собственной, быстро развивающейся инфраструктурой (ЖК «Поколение» от ФСК «ЛИДЕР»).

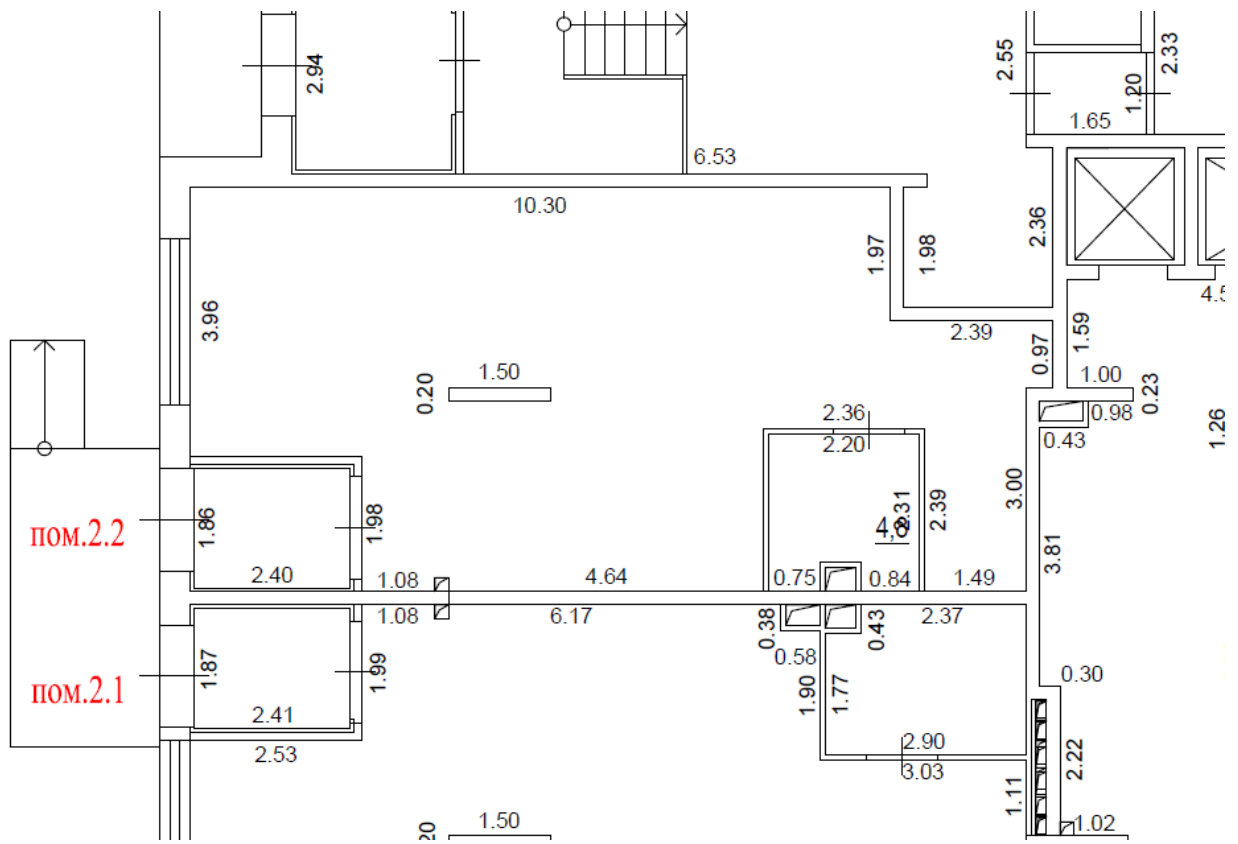
ЖК «Поколение» построен на севере Столицы, район «Отрадное». В пешей доступности (5-7 минут) две станции метро- «Окружная» Люблинской и «Владыкино» Серпуховско-Тимирязевской линий, а так же одноименные станции на МЦК. Для автомобилистов имеются удобные выезды на Алтуфьевское и Дмитровское шоссе, благодаря которым можно с легкостью добраться до любой точки Москвы. В ЖК проживают свыше 5000 человек. На территории комплекса построены школа и детский сад. Огромные жилые массивы и транспортная доступность гарантирует поток клиентов.

Данное помещение свободного назначения подойдет под любой вид деятельности, например: под организацию досугового центра для детей, продовольственный мини-маркет, магазин непродовольственных групп товаров, алкомаркет, офис банка, тихий офис небольшой компании, медицинский 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):** г. Москва, Нововладыкинский пр-д, дом 1, корп.2 (Пом.:2.2)
- Линия домов:** первая
- Предлагаемая площадь:** 68,5м2
- Планировка помещений:** зальная
- Окна:** витринные
- Наличие отдельного входов:** один
- Этаж:** первый
- Высота потолков:** до 4 м;
- Состояние / Ремонт:** сделан качественный ремонт в 2022 году
- Инженерия:** все коммуникации (вода, отопление, электроэнергия)- городские; подключены
- Наличие сан узлов:** один
- Выделенная мощность:** не менее 14 кВт
- Телефон / Интернет:** возможно подключить при необходимости;
- Трафик(пассажиропоток/авто):** огромный жилой сектор, вблизи – Алтуфьевское и Дмитровское шоссе
- Парковка:** стихийная
- Система налогообложения:** УСНО (6%)
- Операционные расходы:** согласно тарифам УК «Комфорт», сверх арендной ставки
- Электроэнергия:** оплата согласно тарифам ОАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» по счетчику
- Стоимость аренды (руб. / м2 / год - за весь Объект / месяц):**
  - 19'270 рублей / м2 / год
  - 110'000 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](mailto:mail@premier-consult.pro)**