



+7 (495) 739-87-57  
www.sistema-bn.ru

## Байкальская улица, д. 35А

Москва, ВАО / м. Щелковская

**Свободная площадь объекта:** 490 м<sup>2</sup>

**Назначение:** офис, медицинский центр, шоу-рум, архив, учебный центр, фитнес, автошкола, свободное назначение, спортзал

Предлагаются в аренду помещения свободного назначения и помещения под офис в 6-ти этажном административном здании. 5 минут транспортом от метро "Щелковская". Густонаселенный жилой район.

**Свободные площади:**

Этаж	Площадь	Арендная ставка
5	200 м <sup>2</sup>	9000 руб/м <sup>2</sup> /год
5	197,44 м <sup>2</sup>	10000 руб/м <sup>2</sup> /год
5	93,5 м <sup>2</sup>	10000 руб/м <sup>2</sup> /год



### Характеристики объекта

Этажность объекта	6
Возможен торг	да
Лифт	пассажирский

### Финансовые условия

Ставка арендной платы руб/м <sup>2</sup> /год	9 000–10 000
Стоимость руб за месяц	86 800–183 867

### Условия договора

Тип договора	прямая аренда
Срок договора	11 месяцев

Эксплуатационные расходы	включены
Налоги	с НДС
Коридорный коэффициент	12%
Коммунальные расходы	не включены
Предоплата	1 месяц
Страховой депозит	1 месяц