



## Сиреневый бульвар, 52А

Москва, ВАО / м. Щелковская / 20 мин. пешком

**Свободная площадь объекта:** 3 709 м<sup>2</sup>

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

Предлагается в аренду 4-х этажное административное здание свободного назначения в районе Северное Измайлово. Густонаселенный жилой район.

В помещениях требуется ремонт. На время выполнения ремонта возможно предоставление арендных каникул.

Возможна перепланировка, организация и оформление пространства под задачи вашего бизнеса.

Текущие арендаторы на объекте: фитнес-клуб, гостиница, офисы компаний и др.

Возможно получение выгодных условий подключения интернета/телефонии от МГТС для арендаторов.

Звоните и записывайтесь на показ помещения!

### Свободные площади:

Этаж	Площадь	Арендная ставка
4	776.4 м <sup>2</sup>	9000 руб/м <sup>2</sup> /год
1	819 м <sup>2</sup>	15000 руб/м <sup>2</sup> /год
3	885.5 м <sup>2</sup>	9000 руб/м <sup>2</sup> /год





## Характеристики объекта

Этажность объекта	4
Высота потолков	4.6 м.
Интернет/телефония	МГТС
Лифт	нет
Выделенные мощности	335кВт

## Финансовые условия

Ставка арендной платы руб/м <sup>2</sup> /год	9 000–15 000
Стоимость руб за месяц	652 176–1 023 750
Эксплуатационные расходы	включены
Налоги	с НДС
Коридорный коэффициент	12%
Коммунальные расходы	не включены
Предоплата	1 месяц
Страховой депозит	1 месяц

## Условия договора

Тип договора	Прямая аренда
Срок договора	11 месяцев