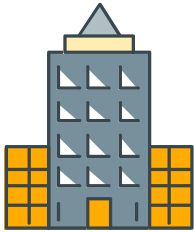




Аренда

Первомайская ул., д. 106

 IQ ESTATE

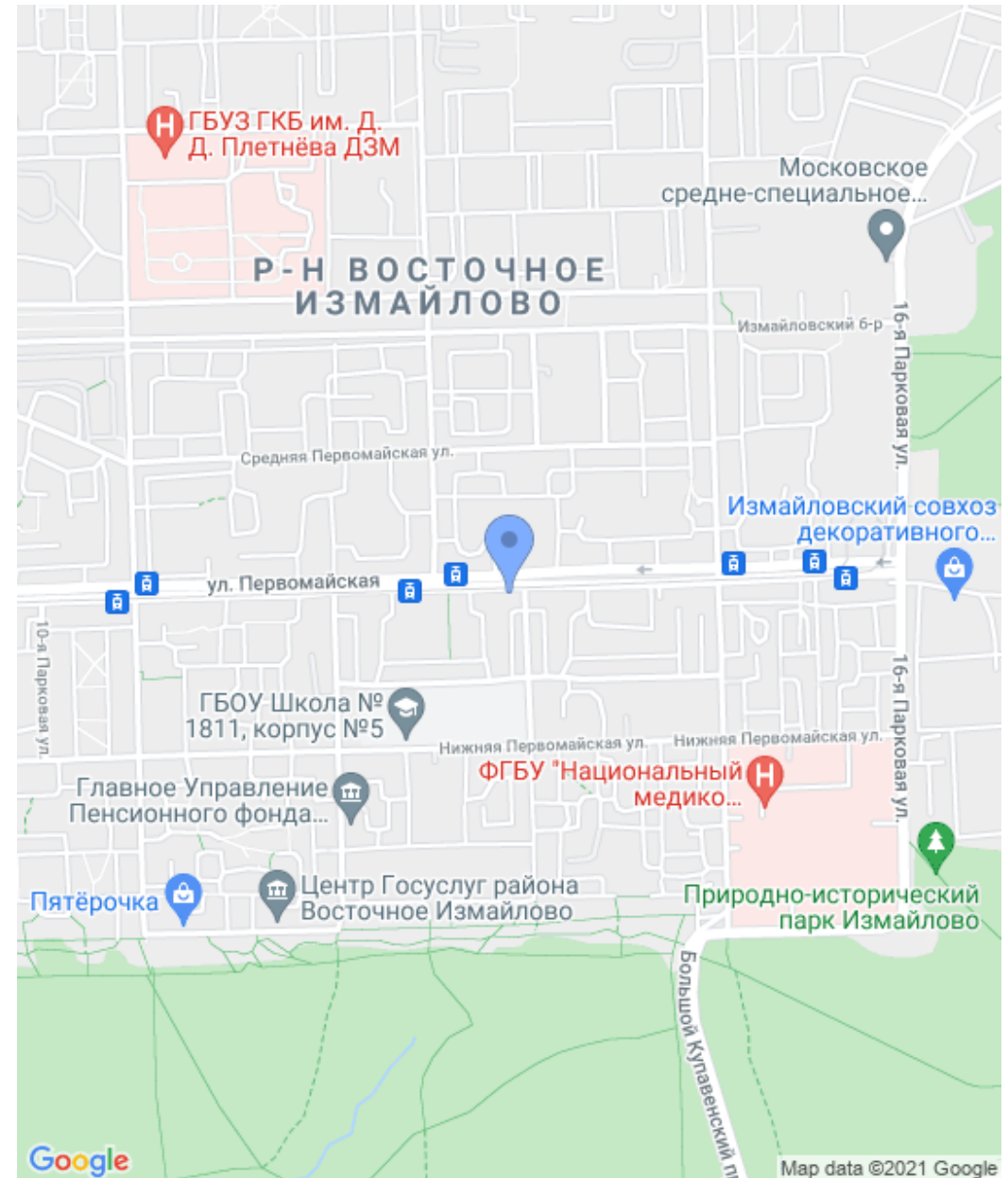


Метро: Первомайская

Этажность: 2

Инженерия: Все коммуникации

Паркинг: Наземный



Общая площадь

**275.3** м<sup>2</sup>

Стоимость аренды

**17 435** руб./м<sup>2</sup>/год**400 000** руб./месяцЭтаж:  
2

По запросу

1 отдельный вход  
в помещениеЭлектроэнергия:  
по запросу

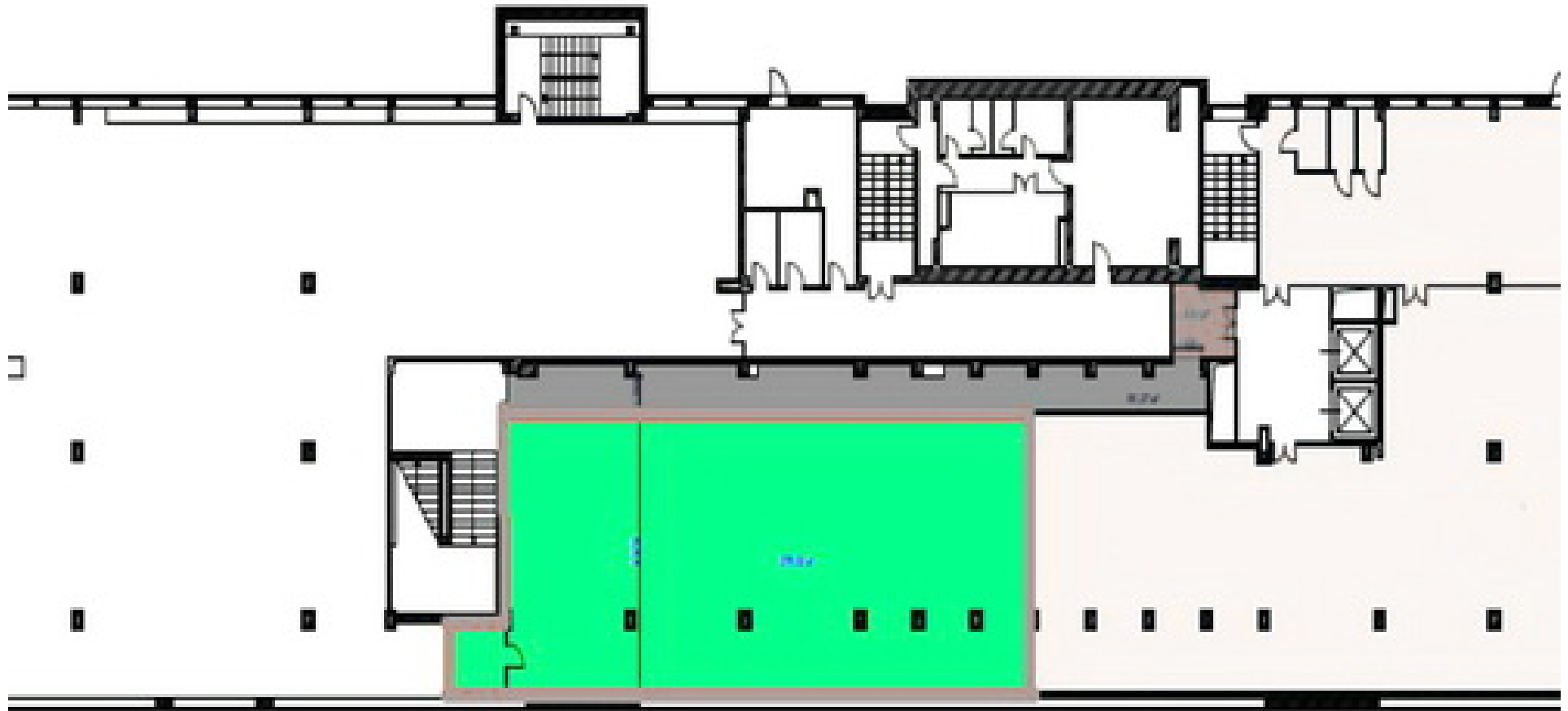
С ремонтом

Планировка:  
Открытая

Предлагается снять в аренду нежилое помещение в торговом комплексе на Первомайской улице. Объект располагается на 2-м этаже здания, которое стоит на первой линии. Место проходное, с высоким трафиком. Вокруг плотная жилая застройка. Площадь помещения насчитывает 275.3 кв. м. У него открытая планировка, выполнена отделка, в действии вся инженерия. Помещение просторное и светлое. Отлично под торговлю или другую деятельность. На фасаде торгового комплекса можно установить вывеску.

Договор аренды заключается на срок от 11 месяцев. Коммунальные платежи — по счетчику. Детали договора аренды обсуждаются на переговорах. Звоните по указанному здесь телефону!

Аренда в месяц	400 000 руб./месяц
Эксплуатационные расходы	отдельно
Коммунальные платежи	По счетчику
Страховой депозит	2 месяца
НДС	Ставка включает НДС
Тип договора	Прямая аренда
Срок договора	От 11 месяцев



Аренда

Первомайская ул., д. 106

ФОТОГРАФИИ БЛОКА 275.3 М<sup>2</sup>

 IQ ESTATE



## Описание

Нежилое двухэтажное здание стоит на первой линии ул. Первомайская (район Восточное Измайлово ВАО), на перекрестке с 14-й Парковой улицей. Оно пристроено к 16-этажному жилому дому и аркой соединено с аналогичным строением, примыкающим к соседнему жилому дому.

Оба двухэтажные здания имеют торгово-офисное назначение и формируют большой торговый комплекс, вытянувшийся на 160 м вдоль улицы. На первом этаже находятся помещения формата стрит-ритейл, на втором — свободного назначения; которые могут использоваться и как торговые, и как офисные.

Здание стоит рядом с проезжей частью, отлично визуализируется. Поблизости находятся остановки автобусов и трамваев. До метро «Первомайская» около 8 минут ходьбы. Вдоль фасада здания очень высокий пешеходный и автомобильный трафик. Вокруг возвышаются жилые дома густонаселенного спального массива.

Объект имеет удобную транспортную доступность. До МКАДа всего около 1,7 км (по карте), с выездом на шоссе: Щелковское или Энтузиастов; около 4,4 км — до выезда на Северо-Восточную хорду. Первомайская — одна из значимых улиц округа, по ней всегда активный трафик.

Здание было построено в середине 80-х гг. XX в. как объект социальной инфраструктуры в ходе массовой застройки территории под жилье. Оно было предназначено под предприятия торговли, сервиса, общепита и сохранило свое назначение до настоящего времени.

Объект имеет несколько входов с разных сторон, открытые планировки этажей, витринные окна на первом этаже и большие окна — на втором. К зданию удобно подъехать, вдоль фасада и во дворе много парковочных мест (недорогая городская парковка и стихийная бесплатная).