

Москва
2-я Брестская,
д. 39, стр. 2

STREET-RETAIL
ОКОЛО МЕТРО
«БЕЛОРУССКАЯ»

Аренда/Продажа
от собственника



**Отдельное
нежилое
здание**

75 м²

**Отличная
видимость**

**Высокий
трафик**

**1-й
этаж**

**Близко
к метро**



Расположение



Преимущества

- 🏠 Москва, ЦАО, район «Пресненский», 2-я Брестская, дом 39, строение 2.
- 📶 Сверхинтенсивный пешеходный трафик – до 2 000 чел./час и высокий автомобильный трафик – до 900 авто/час вдоль фасадных витрин здания.
- 🚶 Хорошая пешеходная доступность:
2 мин. пешком от Белорусского железнодорожного вокзала (200 м);
м. «Белорусская» (кольцевая), 1-2 минуты пешком (150 метров).
- 👁 Отличная видимость помещения с тротуара и дороги.
- 👍 Высокий рекламный потенциал и возможности размещения вывесок.
- 🏢 В непосредственной близости от здания и в окружении расположены:
крупный сложившийся жилой массив и деловой бизнес-район;
Банки: Morgan Stanley, Сбербанк, Ренессанс кредит, Альта-Банк, Т-банк, ВТБ, Фора Банк, Россельхозбанк, ЮниКредит Банк, Промсвязьбанк, Райфайзенбанк, Открытие, Почта Банк, Русский Стандарт.
Бизнес центры: Four Winds Plaza, Ducat Place II-III, «Панорама», Котель, Мономах, Словацкий.

**Свободная
планировка**

ВЫХОД

**Потолки
3,3 м**

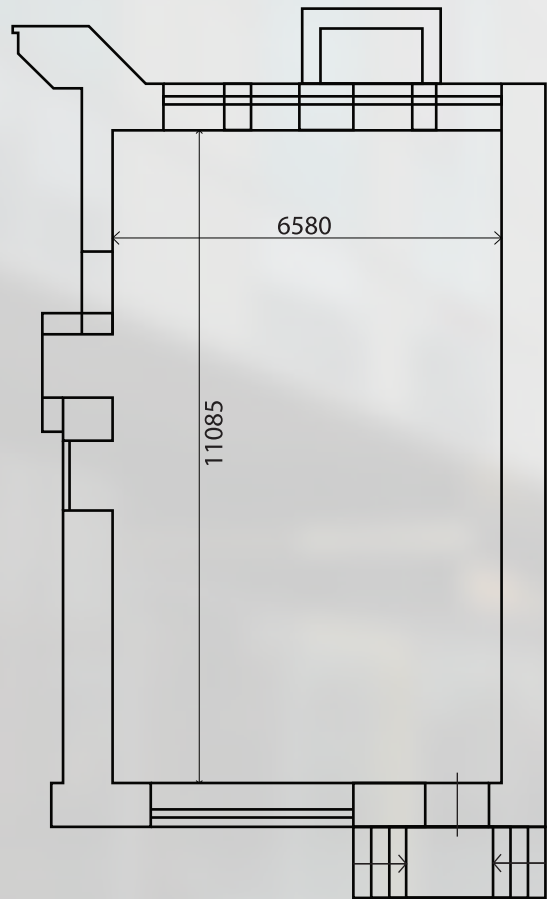
**Широкая
витрина**

50 кВт

**Свободное
использование**



План помещения



Вход со 2-й Брестской улицы

Описание и характеристики

Street-retail: торговое помещение ПСН общей площадью 75 м² .

1-ый этаж отдельно стоящего нежилого здания.

Отдельный вход со 2-й Брестской улицы.

Планировка свободная (зальная), высокие потолки – 3,3 м.

Перекрытия – железобетонные, внешние несущие стены – кирпичные.

Помещение обеспечено всеми центральными городскими инженерными коммуникациями.

Электричество: 50 кВт (прямой договор с Мосэнерго).

Ранее проведен ремонт помещений с заменой коммуникаций: водоснабжение, водоотведение, отопление, электросеть.

Широкая большая витрина с фасада и торца ОСЗ – входные группы.

Установлена вытяжная вентиляция, выведенная на крышу здания.

Помещение соответствуем всем нормам СЭС для общепита (прошлый арендатор кафе хинкальная с алкогольной лицензией, которая находилась в этом помещении более 6 лет). Возможно также свободное использование под иные виды деятельности.

Разрешенная парковка: вдоль фасада ОСЗ, на обочине и во дворах.

Возможен круглосуточный режим работы в помещении («24 часа»).

Предложение

Арендная плата
700.000 руб/месяц

Продажа
92.5 млн руб

Срок аренды
от 3-5 лет

Обеспечительный платеж
1 месяц

Размер индексации
5% в год

Арендные каникулы
4 недели

