

# Москва Смоленский бульвар, д. 7

STREET-RETAIL  
НА САДОВОМ КОЛЬЦЕ  
У ЗУБОВСКОЙ ПЛОЩАДИ

Аренда и продажа  
от собственника



**Отличная  
видимость**

**1-й  
этаж**

**Близко  
к метро**

**Аренда  
Продажа  
78м<sup>2</sup>**

**Продажа  
Аренда  
78м<sup>2</sup>**

**78 м<sup>2</sup>**

**www.a77.ru**

**www.a77.ru**

**1-я линия  
Садового  
кольца**

**Высокий  
трафик**



## Расположение



## Преимущества

- 🏠 Москва, ЦАО, район «Хамовники», Смоленский бульвар, дом 7.
- 🚗 Сверхинтенсивный автомобильный и высокий пешеходный трафик.
- 🚶 Хорошая пешеходная доступность:
  - м. «Парк Культуры» – 7 мин. пешком (~700 м);
  - м. «Смоленская» – 9 мин. пешком (~800 м).
- 🚊 Напротив входа в помещение 2 остановки общественного транспорта, в 10 метрах подземный пешеходный переход через Садовое кольцо.
- 👁 Отличная видимость помещения с тротуара и Садового кольца.
- 👍 Высокий рекламный потенциал и возможности размещения вывесок.
- 🏢 Престижный район и локация: Плющиха, Зубовская, Неопалимовский пер., Б.Пироговская, Пречистенка.

**Свободная  
планировка**

**Высокие  
потолки**

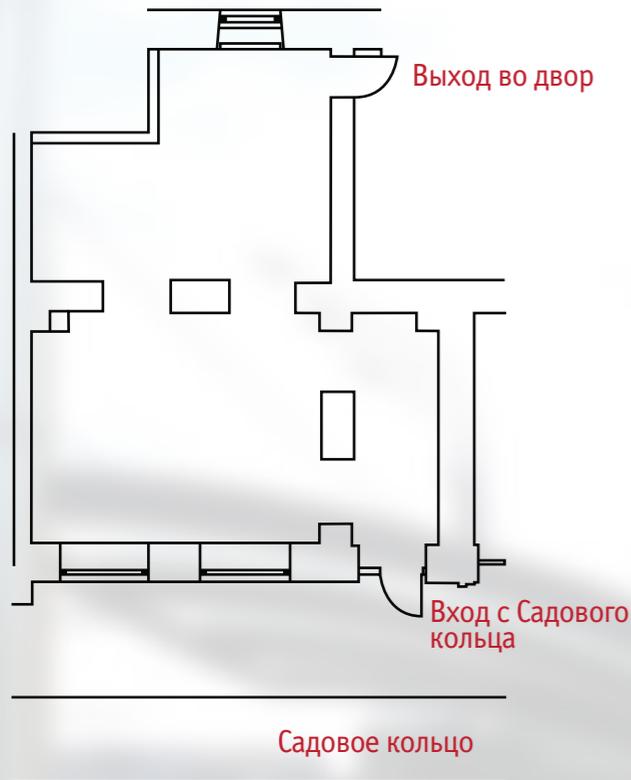
**Две новые  
витрины**

**30 кВт**

**Капитальный  
ремонт**

**Свободное  
использование**

## План помещения



## Описание и характеристики

Street-retail: торговое помещение ПСН общей площадью 78 м<sup>2</sup> (банк, ресторан, кофейня, салон связи, аптека, бутик, ювелирный).

1 этаж 7-ми этажного жилого сталинского дома.

2 входа: отдельный вход с Садового кольца и со двора дома.

Планировка свободная (зальная), высокие потолки – 4,4 м.

Отличная возможность увеличения общей площади помещения в 1,5-2 раза за счет надстройки антресольного этажа (антресоли).

Перекрытия – железобетонные, внешние несущие стены – кирпичные.

Две новые витрины, отделка фасада; входная группа с Садового кольца.

Все центральные городские инженерные коммуникации, включая интернет.

Электричество: 30 кВт – прямой договор (возможно увеличение).

В 2013 году проведен капитальный ремонт помещения с заменой всех коммуникаций: водоснабжение, отопление, водоотведение, электросеть.

Помещение готово под чистовую отделку. Свободное использование.

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

Ранее помещение долгосрочно занимал сетевой магазин «Ароматный Мир».

# Предложение

Арендная плата  
500 000 руб/месяц

Продажа  
66 млн руб

Срок аренды  
от 3-5 лет

Обеспечительный платеж  
1 месяц

Размер индексации  
6% в год

Арендные каникулы  
1 месяц

По всем вопросам

8 910 410-77-77

arenda@a77.ru

www.a77.ru

