

Эксперт: Мышлён Екатерина Сергеевна  
 Телефон: +7 (925) 010-47-81  
 e-mail: 89250104781@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru  
 Офис на Новослободской  
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 221577

РОССИЯ, МОСКВА, БОЛЬШАЯ ГРУЗИНСКАЯ УЛИЦА, 57С1

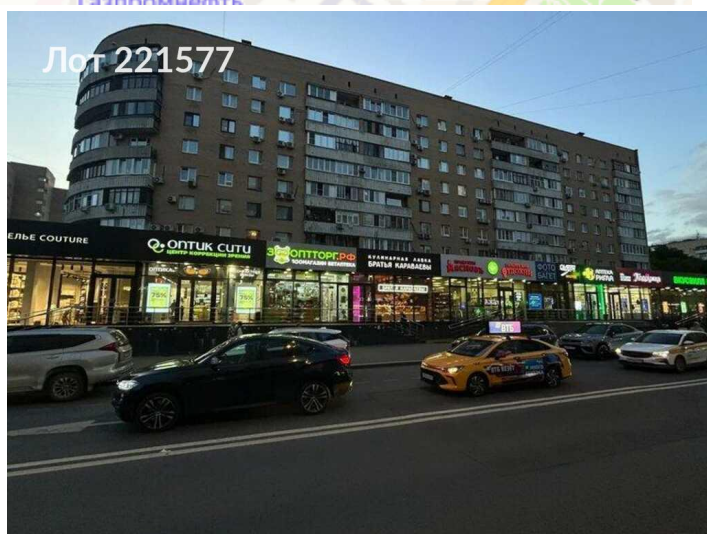
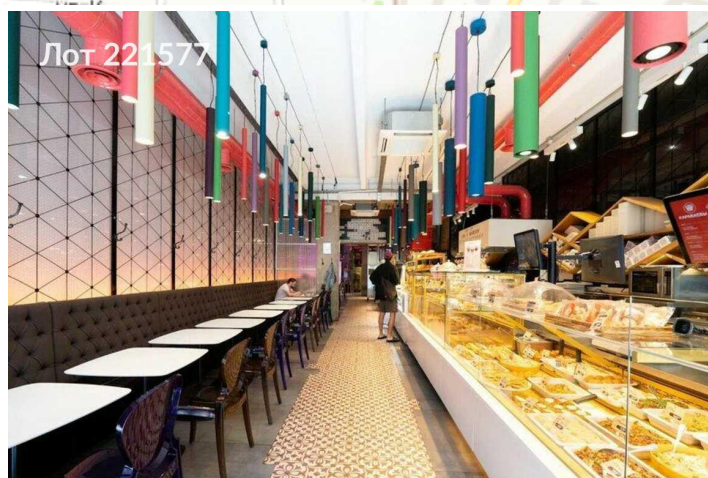
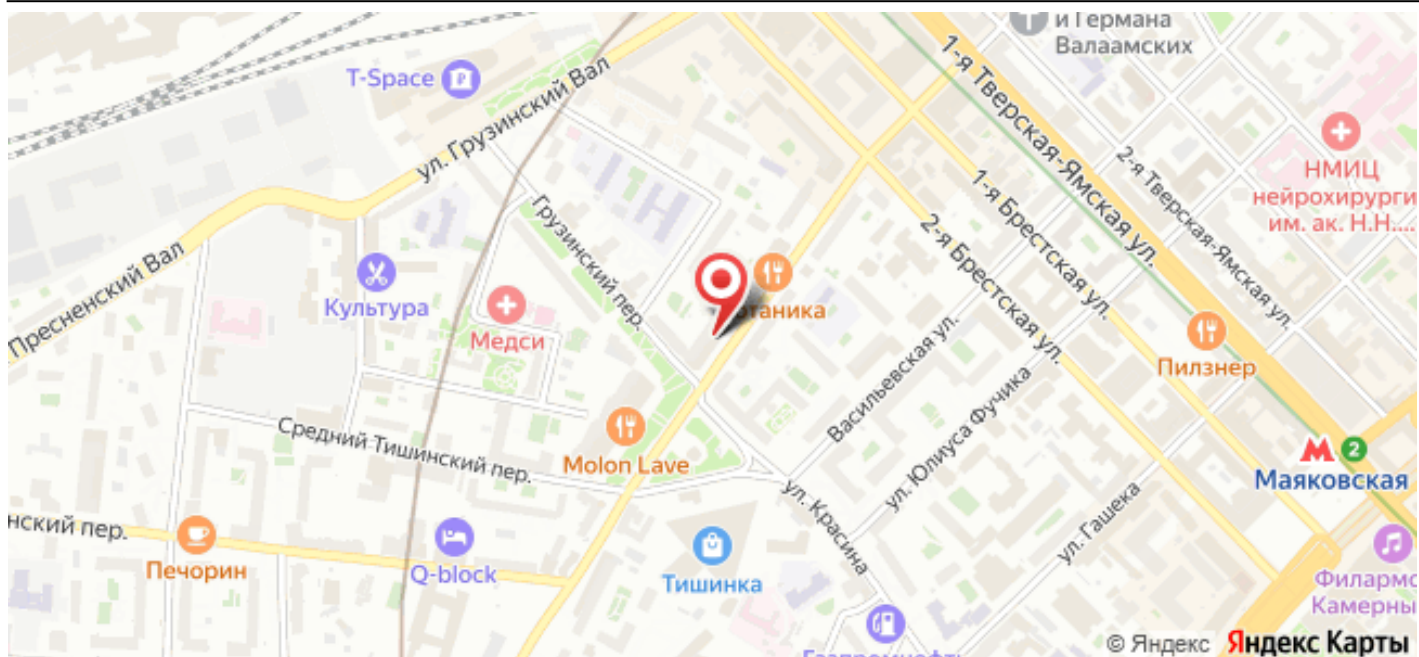
**Сдается помещение свободного назначения**  
**708 000 рублей**

Сдаётся объект в очень ликвидном месте, с высокой проходимостью. Первая линия. До метро 8 минут. Наши соседи: Братья Караваевы, Ригла, Вкусвилл, Ароматный мир, Альфа-банк, Old boys, Мяснофф, Ермолино, Икорный дом, Подружка Отличный доступ с улиц: Большая грузинская, 2-я Брестская, 1-ая Тверская-ямская, Большая садовая, Грузинский вал., Пренсенский вал., Грузинский пер. и др. Площадь: от 17 до 118 м<sup>2</sup> (возможны разные варианты зонирования). Стоимость: от 6000 руб/м<sup>2</sup> в месяц. Высота потолков: 4 м. Чистовой ремонт, мокрая точка, интернет, вытяжка (канал под вытяжку), помещение в стилобате, фасадная витрина, место под вывеску, два входа: отдельный с улицы и чёрный. Городской платный паркинг на 40 м/м. Коммунальные услуги — не входят в стоимость. Арендные каникулы. Остались цельные блоки (17, 101 м) — можно объединить. Помещение находится в Пресненском районе, это густонаселенный район. Трафик — сейчас в среднем 700 чел/час, с перспективой увеличения. В радиусе 1000 метров, располагается 25 бц в которых работает около 18к человек.

Возможное назначение

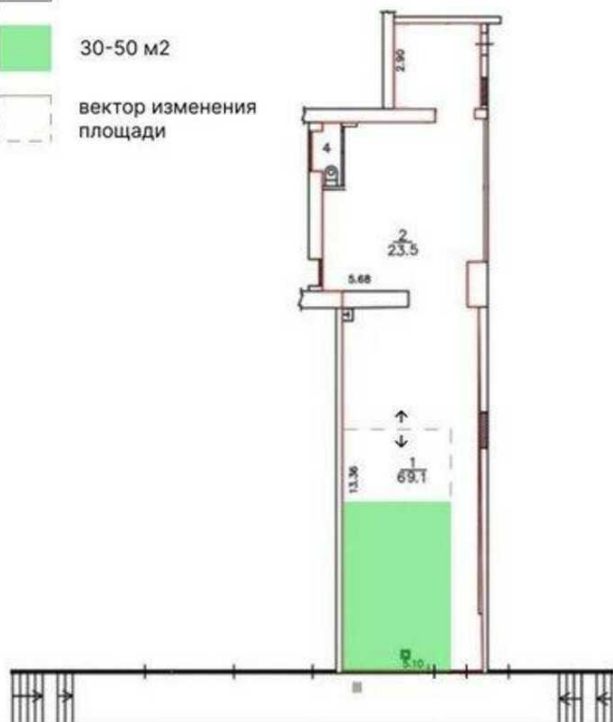
магазин, кафе/ресторан, салон красоты, аптека, выпечка

Тип сделки	Аренда	Срок аренды	длительный срок
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип здания	Жилой дом
Подтип	ПСН	Минимальный срок аренды	11
Метро	Белорусская	Вход	Отдельный с улицы
Путь до метро	Пешком	Тип договора	Прямая аренда
Время до метро	8 мин.	Тип здания	Жилое
Этаж	1	Период оплаты	месяц
Этажей	9	Электрическая мощность	42 кВт
Высота потолков	4 м.	Количество мокрых точек	1
Общая площадь	118 м <sup>2</sup>	Витринные окна	Да
Предоплата	1 месяц	Добавлено	2025-09-04 10:57:39
Залог	100 %		




1 этаж

-  68-88 м<sup>2</sup>
-  30-50 м<sup>2</sup>
-  вектор изменения площади



1 этаж

-  98-103 м<sup>2</sup>
-  15-20 м<sup>2</sup>
-  вектор изменения площади

