

Роман, Начало перемен, ООО**7-913-901-93-55****К.Маркса ул, 1****26 300 ₽**

К.Маркса ул, 1

Офис

Общая площадь

35 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

В долгосрочную аренду нежилое помещение административного назначения (офис для организации на 6/7 рабочих мест): расположено на 2 этаже Торгового центра ГУМ на площади Карла Маркса. Объект оборудован независимым входным узлом с лестничным маршем. Здание ТЦ расположено на 1-ой линии застройки, вдоль магистрали городского значения -

ул.Ватутина/перекрёсток с улицей Сибиряков-Гвардейцев. Существенные преимущества объекта: крупнейший транспортно-пересадочный узел города, прекрасно развитая транспортная инфраструктура - шаговая доступность до станции метро Площадь Карла Маркса (100 метров), рядом остановки общественного транспорта, крупные ТЦ (САНСИТИ, ГУМ,

для заметок



Калейдоскоп и другие предприятия торговли и сферы услуг) и плотная застройка жилых домов/комплексов, которые генерируют большой пешеходный и автомобильный трафик. Общая площадь помещения - 35,0 м2, планировочное решение: входная группа с тамбуром, небольшой холл, 2 кабинета и санузел. В помещении выполнен качественный ремонт (пол - мраморно-мозаичное покрытие, стены - офисные обои, подвесной потолок со светильниками и т.д.). Инженерные сети и коммуникации: электрическая мощность до 10,0 кВт, отопление, система приточно-вытяжной вентиляции, водоснабжение/водоотведение, пожарная и охранная сигнализация, видеонаблюдение и проведён скоростной интернет. Ставка аренды за 1 м2/мес - 750,0 руб/м2, в ставку включены эксплуатационные расходы, дополнительно оплачиваются коммунальные расходы: электроэнергия и водоснабжение (по приборам учёта, фактическое потребление). Существует возможность предоставления арендных каникул для Арендатора (при условии выполнения текущего ремонта и перепланировки помещения). Существенные условия для Арендатора: требуется оплата обеспечительного платежа (депозита) за 1 месяц. Собственник ИП (система налогообложения УСН, без НДС). Номер объекта: #60/537041/14393







