



## ПРОДАЖА

**Площадь:** общая 517,6 м<sup>2</sup>  
283,3 м<sup>2</sup> (1 этаж), 234.4 м<sup>2</sup> (подвал-кухня)

**Расположение:** м. Кутузовская МЦК (прямая видимость), Кутузовский проспект, дом 35

**Окружение:** Магазин цветов Цветочка, детская одежда Miki house, техника Miele, магазин Консул

**Конструктив:** Встроенное угловое помещение элитного сталинского жилого дома, 1 этаж и подвал, 3 входа с фасада, 2 входа со двора, витринные окна в пол, зальная планировка

**Состояние:** с ремонтом

**Коммуникации:** центральные, мощность 120 кВт

**Дополнительно:** ТТК (50 метров), 1 линия Кутузовского пр-та по направлению в центр, возможность деления на 3 отдельных помещения

**Стоимость:** 221 млн. руб.

**Арендатор:** Супермаркет «Магнолия»

**Ставка:** 1.700.000 руб./мес.

**Договор:** от 1.11.2018 года на 8 лет

**Индексация:** 4 %





www.park28.ru

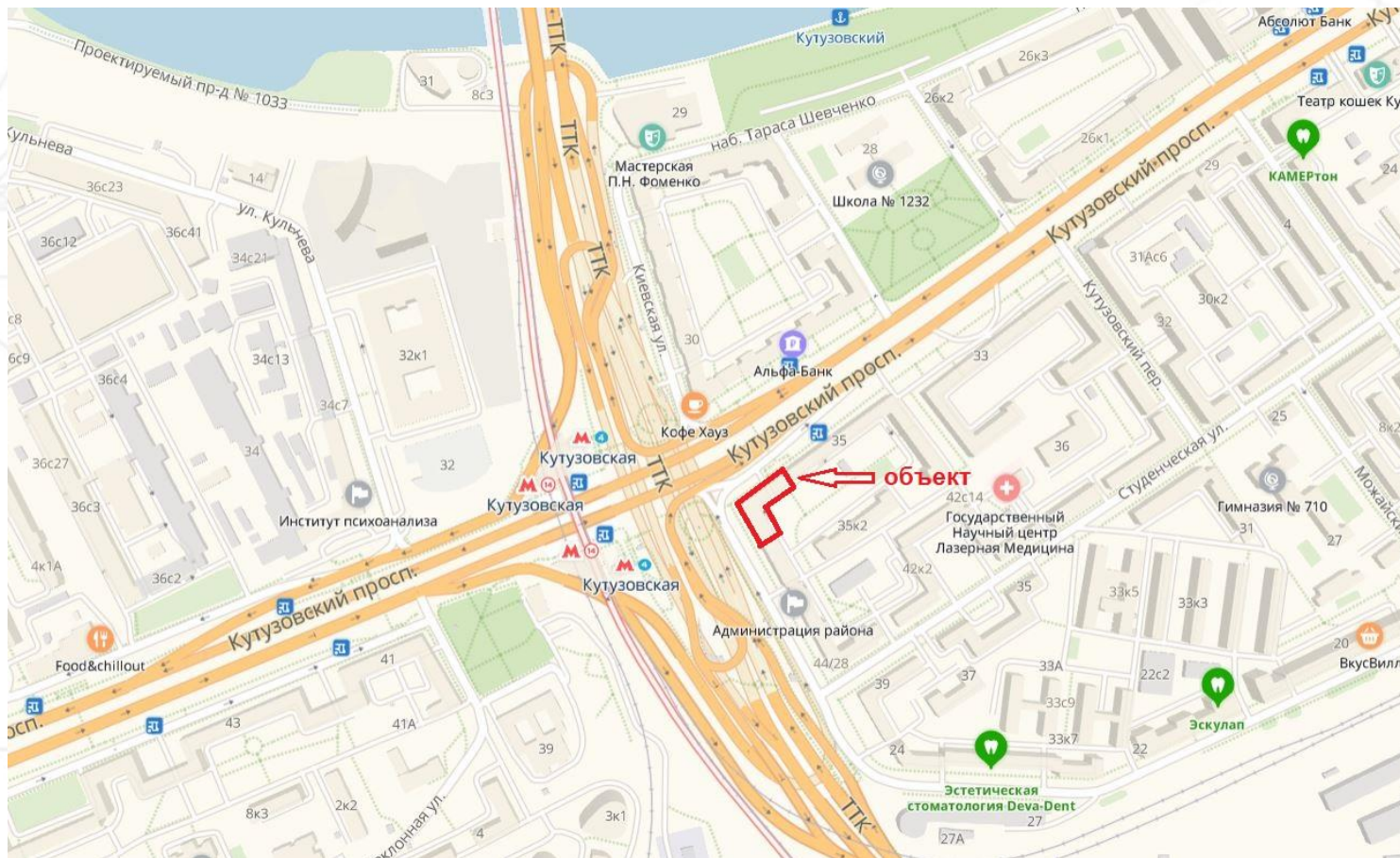
**ПАРК ПОБЕДЫ**

РАЗВИТИЕ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

| +7 (495) 777-33-28

📍 Москва, Кутузовский проспект, 36А

## КАРТА



**Описание:** объект расположен возле станции метро и МЦК



www.park28.ru

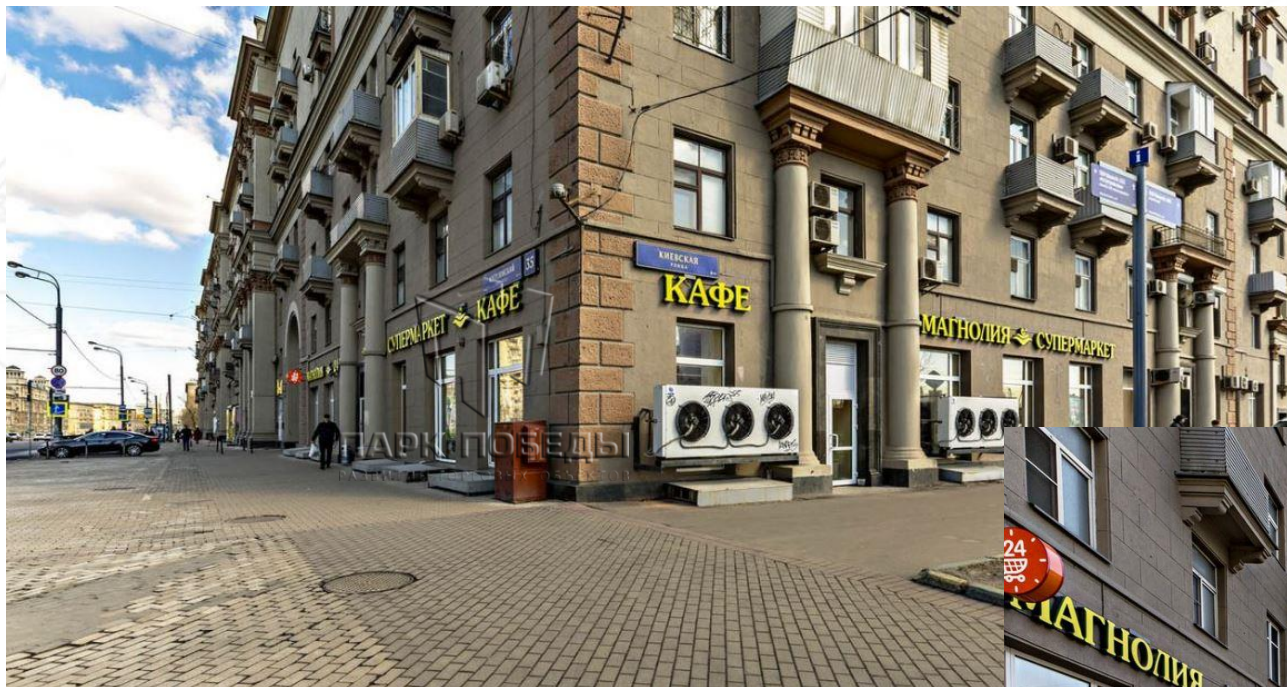
**ПАРК ПОБЕДЫ**

РАЗВИТИЕ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

| +7 (495) 777-33-28

📍 Москва, Кутузовский проспект, 36А

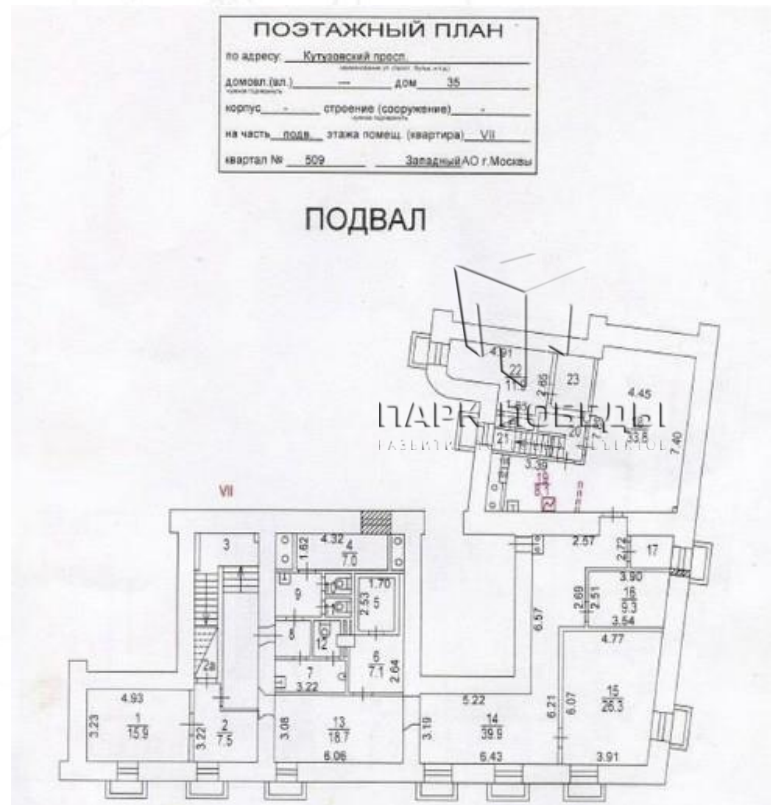
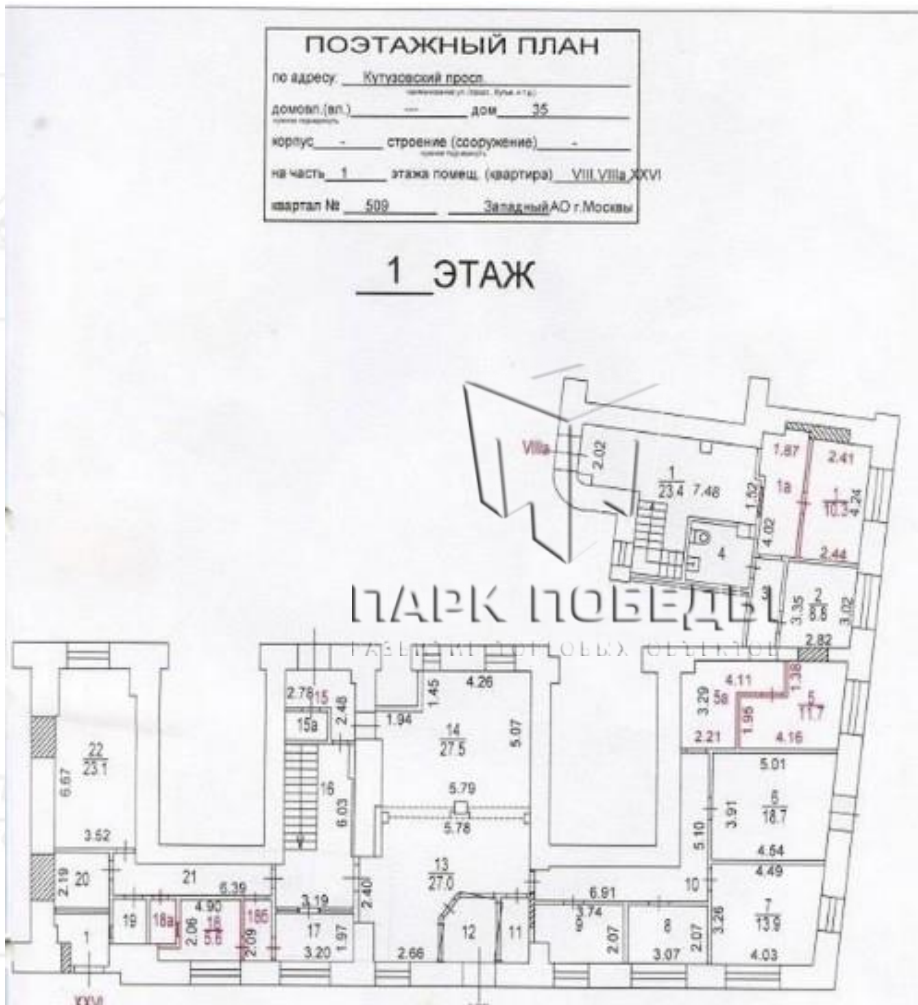
**ФОТО**



**Описание:** высокий транспортный и пешеходный трафик



## ПЛАНЫ



**Описание:** свободная планировка, высота потолков 3.10 м