



Москва, Коктебельская ул. (вблизи) д.4А

Адрес объекта	Москва, Коктебельская ул. (вблизи) д.4А
Площадь	4 100 м ²
Тип здания	ОСЗ
Состояние документов	Нежилое
Этаж/этажность	2
Высота потолков	13
Цена за м ²	- ₽
Общая стоимость	- ₽



Предлагается в аренду свободная площадь в строящемся отдельно стоящем здании в шаговой доступности от метро, в густонаселённом жилом массиве.

Статус : Объект строится (в собственности)

- Общая площадь здания: 4 100 м2 (1-й этаж 2 144 м2, подвал 665 м2, антресоль 1 200 м2
- Высота потолков 13 метров
- 6 входных групп
- Большая бесплатная автомобильная парковка.
- Витринное остекление.
- Универсальная планировка помещений, с наличием необходимых современных инженерных систем.

- **АРАКТЕРИСТИКИ ИМУЩЕСТВА**

- Общая площадь здания: 4100м2 (1-й этаж 2144м2, подвал 665м2, антресоль 1200м2
 - Высота потолков 13 метров
 - 6 входных групп
 - Большая бесплатная автомобильная парковка.
 - Витринное остекление.
 - Универсальная планировка помещений, с наличием необходимых современных инженерных систем.
 - Получено разрешение на строительство. Идут строительно монтажные работы.
 - В качестве арендатора рассматриваем сетевой фитнес центр. Данная локация отлично подходит под данный вид деятельности.
 - Отличная транспортная доступность с выездами на ключевые магистрали: Варшавское шоссе, Симферопольское шоссе 1км., МКАД 2,3км.
 - Вокруг плотный жилой массив.
- 500 метров от станции метро Бульвар Дмитрия Донского. Рядом остановка общественного транспорта.

Стоимость аренды **6 000 000 рублей в месяц.**

Заключаем долгосрочный договор аренды.

Предоставляем арендные каникулы на время ремонта.

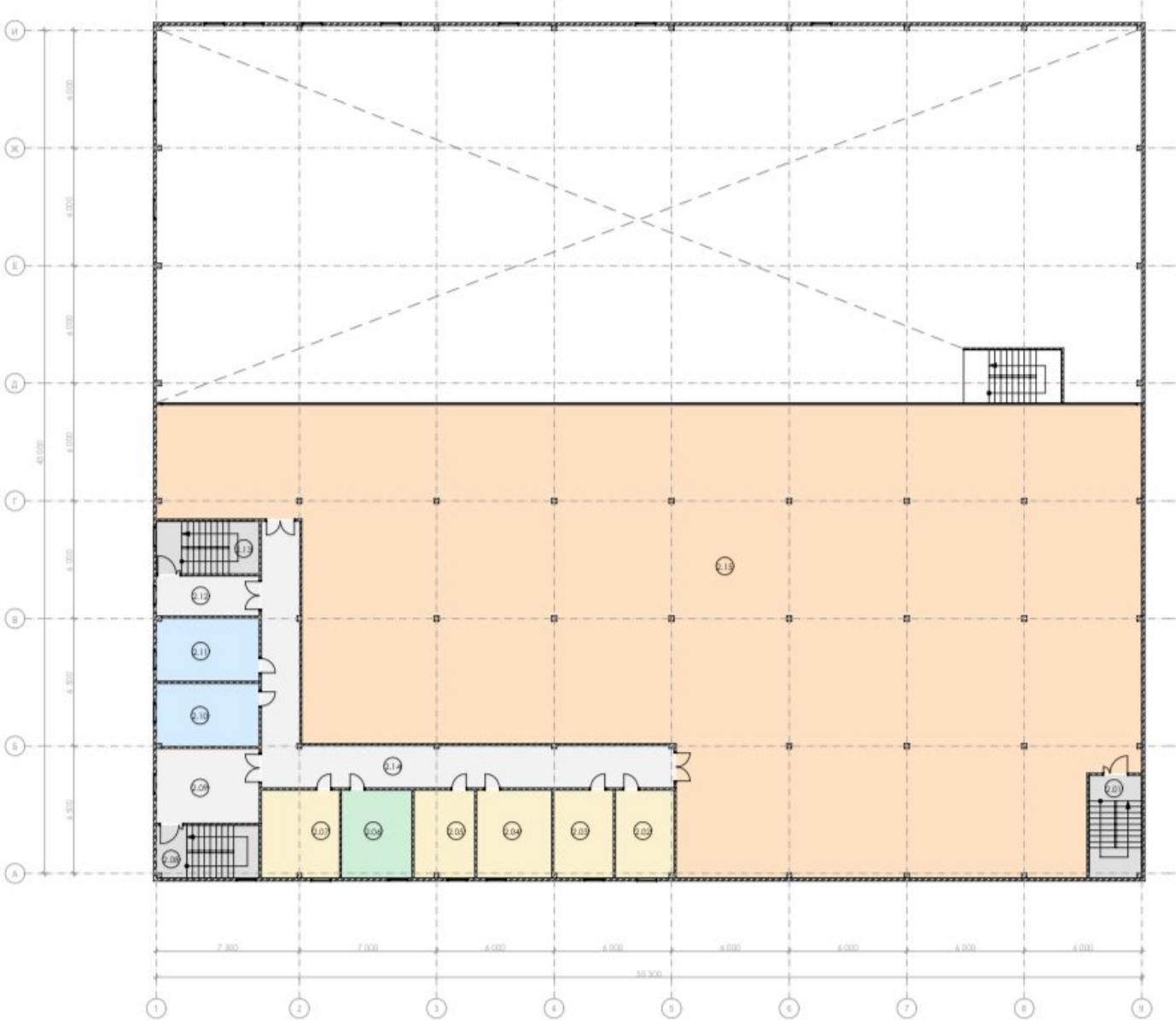
БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ, ПРЯМАЯ АРЕНДА

План 1 этажа на отм. 0,000



№	Наименование	Площадь
1.01	Вестибюль	101,02
1.02	Лестничная клетка	14,17
1.03	С/У	14,47
1.04	Гардероб верхней одежды	27,34
1.05	Холл	55,68
1.06	Обеденный зал	91,00
1.07	Подсобное помещение бара	23,73
1.08	Тамбур-шлюз	7,50
1.09	Лестничная клетка	13,50
1.10	Тренировочная	10,75
1.11	С/У	5,92
1.12	Кухня	5,98
1.13	Душевая	10,00
1.14	Тренировочная	10,25
1.15	Ресепшн	10,00
1.16	Гардероб	103,24
1.17	Гардероб	78,40
1.18	Душевая, С/У	11,52
1.19	Душевая, С/У	10,68
1.20	Фитнес-зал	275,38
1.21	Электрощитовая	13,12
1.22	Лестничная клетка	14,17
1.23	Медпункт	13,57
1.24	Лаборатория	13,50
1.25	Инвентарная	10,48
1.26	Гардероб	29,14
1.27	Гардероб	72,52
1.28	Гардероб	70,66
1.29	Инвентарная	8,80
1.30	С/У, душевые	18,51
1.31	С/У, душевые	21,12
1.32	С/У, душевые	9,91
1.33	Лестничная клетка	14,85
1.34	Коридор	98,96
1.35	Хаммам	21,42
1.36	С/У, душевая	6,12
1.37	Парогенераторная	8,81
1.38	Сауна	24,34
1.39	Бассейн круглый	7,07
1.40	Бассейн детский	39,56
1.41	Бассейн для оздоровительного плавания	275,72
1.42	Коридоры	471,79
Площадь всех помещений 1 эт.		2 144,67 м²
Общая площадь 1 этажа		2 187,65 м²
Общая площадь здания		4 066,39 м²
Площадь застройки		2 215,88 м²

План антрисоли на отм. +4.050



№	Наименование	Площадь
2.01	Лестничная клетка	14,18
2.02	Серверная	13,50
2.03	Инвентарная	13,73
2.04	Комната приема лица	17,21
2.05	Тренерская	13,95
2.06	Гардероб персонала	16,20
2.07	Управляющий	18,00
2.08	Лестничная клетка	14,18
2.09	Холл	20,06
2.10	С/У, душевая	16,91
2.11	С/У, душевая	16,92
2.12	Холл	10,83
2.13	Лестничная клетка	14,18
2.14	Коридор	68,36
2.15	Фитнес зал	932,33
Площадь всех помещений антрисоли		1 200,54 м²
Общая площадь антрисоли		1 214,54 м²

План подвального этажа на отм. -2,850



№	Наименование	Площадь
001	Оборудование бассейна	38,25
002	ИП	23,36
003	Оборудование бассейна	293,72
004	Техническое помещение	79,47
005	Подъемник	1,99
006	Тамбур	3,14
007	Лестничная клетка	14,42
008	Оборудование бассейна	7,07
009	Коридор	193,12
	Площадь всех помещений подвала	654,54 м²
	Общая площадь подвала	664,20 м²