

Эксперт: Плотникова Татьяна Михайловна  
 Телефон: +7 (925) 010-47-71  
 e-mail: 89250104771@zamrealty.ru

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



## ЛОТ № 226039 РОССИЯ, МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 74А

**Сдается помещение свободного назначения  
 600 000 рублей**

Сдаётся помещение свободного назначения .в районе метро Сокол. Локация — стрит ритейл: отдельный вход с улицы обеспечивает стабильный поток людей и делает объект удобным для тех, кто работает с покупателями “рядом с домом”. Помещение расположено на первом этаже административного здания, подходит для активной торговли и общепита благодаря витринным окнам и входной группе со стороны улицы.

Центральное отопление и приточная вентиляция поддерживают комфортный микроклимат. Для формата кухни предусмотрена большая мощность и мощная вытяжка, а также имеется 1 мокрая точка.

В пешей доступности находятся популярные места и повседневная инфраструктура района Сокол, рядом — деловая и транспортная активность, что повышает спрос на кафе, пекарни, кофейни и небольшие магазины. Рассматривается длительная аренда.

Возможное  
назначение

магазин, кафе/ресторан, выпечка, кондитерская, ресторан, пекарня, буфет,  
кофейня, кулинария, пиццерия, свободное назначение, столовая, стрит  
ритейл, супермаркет, суши, торговая площадь, торговля, торговое, фастфуд

|                            |                  |                          |                        |
|----------------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Тип сделки                 | Аренда           | Арендные каникулы        | Да                     |
| Тип недвижимости           | Коммерческая     | Вход                     | Отдельный с<br>улицы   |
| Подтип                     | ПСН              | Тип договора             | Прямая аренда          |
| Метро                      | Сокол            | Тип здания               | Нежилое                |
| Путь до метро              | Пешком           | Период оплаты            | месяц                  |
| Время до метро             | 3 мин.           | Форма налогообложения    | НДС не включен         |
| Этаж                       | 1                | Эксплуатационные расходы | Нет                    |
| Этажей                     | 33               | Коммунальные платежи     | Нет                    |
| Высота потолков            | 3 м.             | Электрическая мощность   | 30 кВт                 |
| Общая площадь              | 67.8 м²          | Количество мокрых точек  | 1                      |
| Предоплата                 | 1 месяц          | Витринные окна           | Да                     |
| Залог                      | 100 %            | Отопление                | Центральное            |
| Срок аренды                | длительный срок  | Вентиляция               | Приточная              |
| Название объекта           | Сокол -Центр     | Кондиционирование        | Центральное            |
| Год постройки              | 2006 г.          | Пожаротушение            | Гидрантная             |
| Тип здания                 | Административное | Добавлено                | 2026-06-02<br>12:54:11 |
| Минимальный срок<br>аренды | 11               |                          |                        |

