

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Зеленоград СИТИ

прямая АРЕНДА от собственника

Элитный квартал в самом центре Зеленограда – монолитные дома с подземными паркингами:

- 6 домов построено – 985 квартир стоимостью от 150 т.р./кв.м.;
- 2 дома в 2020 году – 300 квартир;
- Готовится сквозной проезд с Центрального проспекта на Московский проспект.

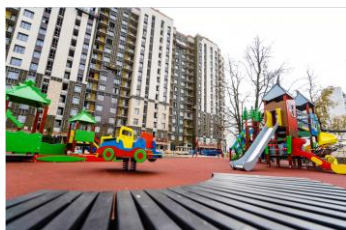
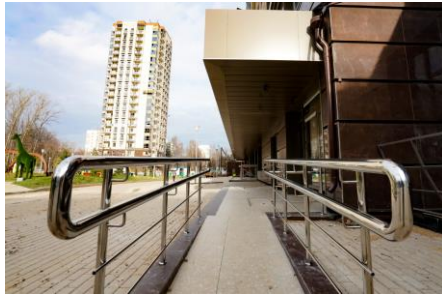
**На сегодняшний день 75% квартир реализовано.
Выдача ключей – I квартал 2020 года.**

- Коммерческий детский сад на 100 мест – завершаются отделочные работы, группы наполнены;
- ЗелАО, район Савелки с населением 34 470 чел. (в зоне пешей доступности).

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ПОМЕЩЕНИЙ

- **Площадь:** от 50 до 450 кв.м.;
- **Тип помещения:** первые этажи жилых домов;
- **Высота потолков:** 4 м;
- **Витринные окна:** есть;
- **Состояние помещений:**
Shell&Core (под чистовую отделку, все коммуникации подведены);
- Отдельный вход в каждое помещение;
- Размещение рекламной вывески на фасаде.





**КОНЦЕПЦИЯ. КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ.
ТОЛЬКО АРЕНДА.**



в корпус 326:
- медицинские услуги
- услуги страхования
- коммерческие банки

в корпус 335:
- продуктовые
монобрендовые магазины
- хоз товты
- товары для животных
- служба быта

Площадь: от 50 до 450 кв.м.

Предлагаемые помещения в корпусе 335

- с дебаркадером, удобный подъезд для грузового автотранспорта.;
- возможно объединение помещений 1, 2, 3, 4 до общей площади 463,5 кв.м.;
- возможен вынос основного входа в магазин на сторону Московского проспекта.



Сквозной проезд с Центрального проспекта на Московский проспект





№	Площадь, кв.м.	Объединение площадей		Выведенные мощности, кВт
1	138,8	229,6		25,2
2	90,8		360,2	17,3
3	130,6	133,9		25,9
4	103,3		103,3	19,6
11	124,4			24,7
12	127,4	251,8		25,6
ВСЕГО	715,3 кв.м.			138,3 кВт *

*возможно увеличение мощности

Коммерческие условия размещения В Зеленоград СИТИ

1. Готовится **Предварительный Договор аренды** помещения с Застройщиком – с фиксацией всех договоренностей сторон;
2. После ввода здания в эксплуатацию, Предварительный Договор Аренды заменяется **Основным Договором аренды** с собственником помещения.
3. Начало коммерческой деятельности - в **2020 году**.

Коммерческие условия

Арендная ставка: 2000 руб*месяц за кв.м.	Арендные каникулы - обсуждаются
Срок действия Договора аренды	Возможно заключение долгосрочного Договора аренды
Ежегодная индексация	По дополнительному соглашению сторон
Коммунальные платежи и услуги Управляющей компании в арендную плату не включены.	

Максимально *лояльные условия аренды*
при заключении Предварительного Договора аренды до 30.01.2020.



Максимально лояльные условия при подписании Предварительного Договора аренды до 30.01.2020 года.

С уважением,
Шувалов Олег Александрович
Моб.: (926) 007 7801
E-mail: shuvalov.o.a72@gmail.com
Сайт: <http://zel-city.ru/>

