

## Лот 31321 (аренда): Свободное назначение

Без комиссии

Адрес: Москва, Люсиновская улица, 27с1Б  
Ближайшее метро: 5 мин. пешком от м. Серпуховская

### О здании:

Отдельно-стоящее здание класса "В" расположено на первой линии домов по улице Люсиновская, в динамично-развивающемся районе Замоскворечье (ЦАО). Транспортная доступность обеспечена близостью к Садовому Кольцу, Ленинскому проспекту и ТТК. Шаговая доступность от 2 станций метро - "Добрынинская" и "Серпуховская". Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Выделенная мощность 130 кВт. Высота потолка 3,3 метра. 4 отдельных входа: парадный с улицы, запасной с торца дома, эвакуационный со двора и для разгрузки/погрузки со двора (есть дебаркадер), въезд во двор через шлагбаум, подъемник между этажами с загрузкой с улицы. Витринные окна.

*Вентиляция:* приточно-вытяжная

*Кондиционирование:* сплит-системы

*Безопасность:* видеонаблюдение, контроль-доступа, круглосуточный доступ

*Парковка:* наземная

*Лифты:* 1 (ОТИС)

*Провайдеры:* коммерческие

*Инфраструктура:* кафе, ресторан, банк

### Вакантные площади:

офис с отдельным входом с первой линии

808 м2, из них:

1-й этаж: 306 м2; Ставка при делении 850 000 руб/месяц за 1 этаж.

2-й этаж: 282 м2;

3-й этаж: 220 м2.

Смешанный тип планировки: open space + кабинеты.

Отдельный вход с улицы + запасной со двора

Арендная ставка за всё здание: 1 600 000 руб/месяц, коммунальные платежи отдельно, УСН.

Парковка: 3 места на территории включено в стоимость аренды.



