



## ЛОТ № 223061

## РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЮБЕРЦЫ, ОКТЯБРЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, 146

**Сдается помещение свободного назначения**  
**2 000 000 рублей**

Сдаётся площадь на третьем этаже Здания, рядом с эскалатором.

Также на этаже смонтированы системы пожарной безопасности, общей системы кондиционирования, а также централизованная, общеобменная система вентиляции, предусмотренные на все здание ТЦ в целом.

Планировка свободная, помещения можно арендовать в соответствие с производственной необходимостью арендатора.

На этаж можно попасть с помощью эскалатора или пассажирского лифта. Имеется также грузовой подъемник с зоной разгрузки (грузоподъемность - 650кг).

В ставку аренды входит НДС и эксплуатация. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно.

ТЦ расположен в историческом центре г. Люберцы, на первой линии домов, рядом с густонаселенным районом, вблизи остановки общественного транспорта, в зоне интенсивного пешего и автомобильного трафика.

Ежедневно ТЦ посещают более 5000 потенциальных покупателей.

В ТЦ представлены следующие сетевые компании: супермаркеты Перекресток, Чижик, аптека Планета здоровья, Бургер Кинг, Оптика (Видеть легко), Столото, мебельный центр Рум, мультиспортивный клуб Extreme team и пр.

Оперативный показ, быстрый выход на сделку, каникулы на въезд.

Возможное назначение кафе/ресторан, бытовые услуги, выставка, кальянная, медицинский центр, парикмахерская, фотостудия, цветы, коммерция, стоматология, шоурум, другое, автозапчасти, бильярдная, боулинг, бытовая техника, галерея, зоомагазин, зоотовары, интернет магазин, йога, квест, косметика, косметология, стройматериалы, студия танцев, суши, тату салон, типография, торговый центр

|                         |                     |                           |                        |
|-------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|
| Тип сделки              | Аренда              | Вход                      | Общий с улицы          |
| Тип недвижимости        | Коммерческая        | Тип договора              | Прямая аренда          |
| Подтип                  | ПСН                 | Тип здания                | Нежилое                |
| Метро                   | Люберцы             | Период оплаты             | месяц                  |
| Путь до метро           | Пешком              | Форма налогообложения     | УСН                    |
| Время до метро          | 5 мин.              | Эксплуатационные расходы  | Да                     |
| Этаж                    | 3                   | Коммунальные платежи      | Нет                    |
| Этажей                  | 3                   | Выбор оператора интернета | Да                     |
| Высота потолков         | 3 м.                | Электрическая мощность    | 150 кВт                |
| Общая площадь           | 2000 м <sup>2</sup> | Количество мокрых точек   | 1                      |
| Предоплата              | 1 месяц             | Отопление                 | Центральное            |
| Залог                   | 100 %               | Вентиляция                | Приточная              |
| Срок аренды             | длительный срок     | Кондиционирование         | Центральное            |
| Тип здания              | Административное    | Пожаротушение             | Сигнализация           |
| Минимальный срок аренды | 11                  | Добавлено                 | 2025-11-14<br>15:30:49 |

Арендные каникулы

Да



