

Эксперт: Пасечная Кристина Аликовна  
 Телефон: +7 (926) 113-48-61  
 e-mail: 89261134861@zamrealty.ru

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



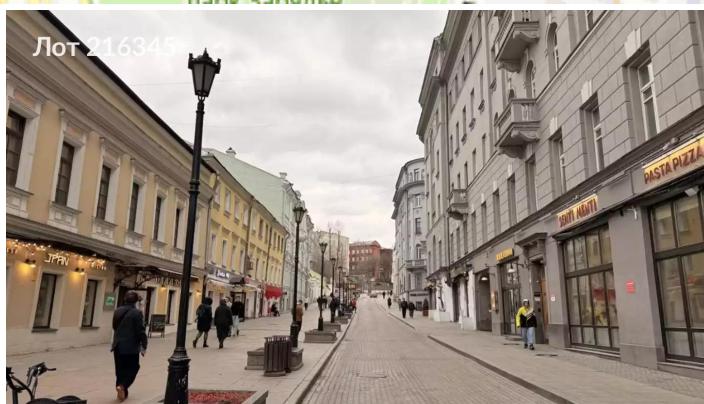
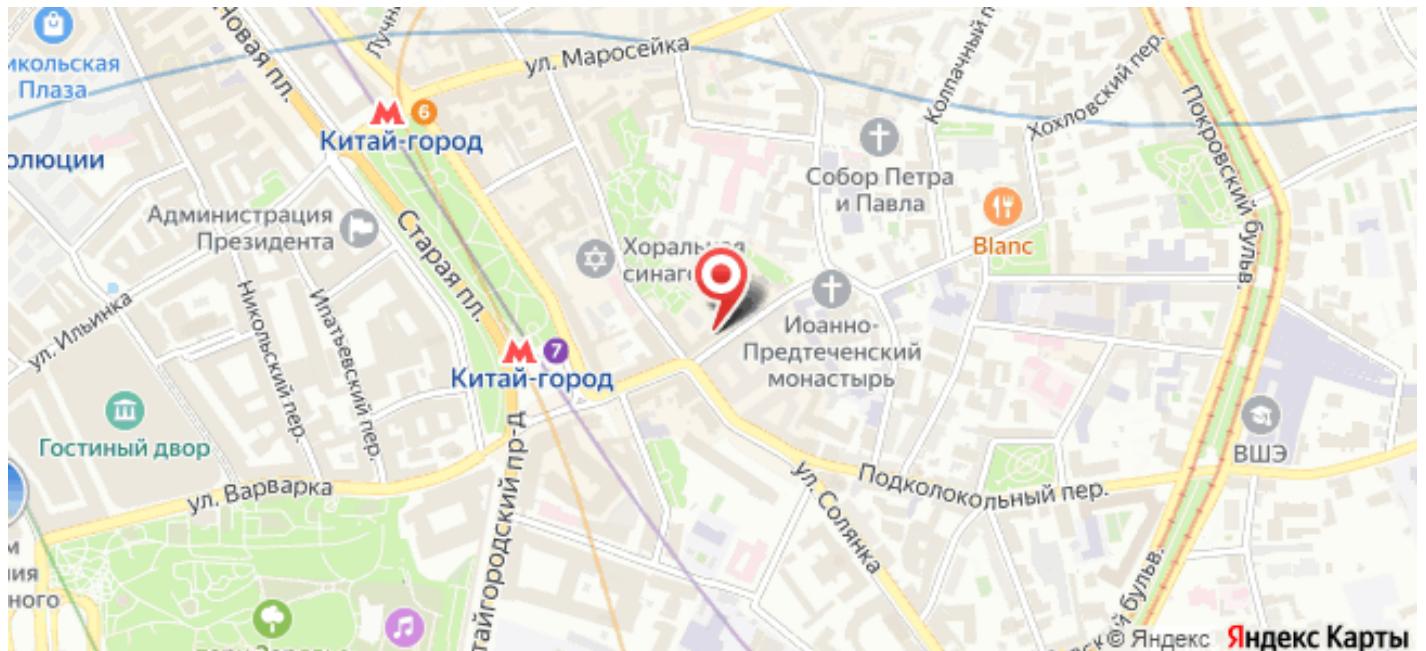
**ЛОТ № 216345**  
**РОССИЯ, МОСКВА, УЛИЦА ЗАБЕЛИНА, 1**

**Сдается помещение свободного назначения**  
**1 700 000 рублей**

Предлагается в аренду помещение с отличной локацией на пересечении улицы Забелина, Солянского проезда и Большого Спасского переулка. Высокий пешеходный трафик и популярные заведения общественного питания в округе обеспечивают активное притяжение клиентов. В районе находится ряд известных кафе, ресторанов и магазинов, что делает эту локацию особенно привлекательной для бизнеса. Помещение расположено на втором этаже двухэтажного здания, имеет отдельный вход с улицы и дополнительный выход на переулок. Общая площадь составляет 370 м<sup>2</sup>. Здание является памятником архитектуры, но ограничения по охране касаются только фасада, что позволяет легко адаптировать пространство под разные виды деятельности. Внутри доступны все необходимые коммуникации: электричество мощностью 200 кВт, холодная и горячая вода, центральное отопление и кондиционирование, приточная вентиляция. Помещение требует ремонта, что предоставляет возможность создать интерьер, соответствующий индивидуальным требованиям вашего бизнеса. Над частью помещения обустроены антресоли (см. план бти). Здание - памятник, но из предметов охраны только фасад, конструктив и камин, поэтому легко приспосабливается под нужды общепита. Срок аренды длительный, что позволит вам стабильно развивать свои идеи в одном из самых динамичных районов столицы. На первом этаже Шоколадница. Помещение представляет из себя часть второго этажа двухэтажного здания с большой парадной лестницей с ул. Забелина и вторым выходом на Б Спасского пер. (см. фото). Идеально подойдет для ресторана, общепита, бара, клуба, фудкорта!

Возможное назначение	магазин, кафе/ресторан, салон красоты, выпечка, медицинский центр, кондитерская, парикмахерская, продукты, ресторан, спортзал, фитнес, фотостудия, стоматология, общепит, шоурум, табак, бутик, буфет, детские товары, зоомагазин, клиентский офис, клиника, косметика, кофейня, кулинария, ночной клуб, парфюмерия, свободное назначение, стрит ритейл, суши
----------------------	---

Тип сделки	Аренда	Арендные каникулы	Да
Тип недвижимости	Коммерческая	Тип договора	Прямая аренда
Подтип	ПСН	Тип здания	Нежилое
Метро	Китай-город	Период оплаты	месяц
Путь до метро	Пешком	Форма налогообложения	УСН
Время до метро	5 мин.	Коммунальные платежи	Нет
Этаж	2	Электрическая мощность	200 кВт
Этажей	2	Количество мокрых точек	2
Общая площадь	370 м <sup>2</sup>	Отопление	Центральное
Предоплата	1 месяц	Вентиляция	Приточная
Залог	100 %	Кондиционирование	Центральное
Срок аренды	длительный срок	Пожаротушение	Спринклерная
Тип здания	Административное	Добавлено	2024-10-28
Минимальный срок аренды	11		12:59:45



Лот 216345

