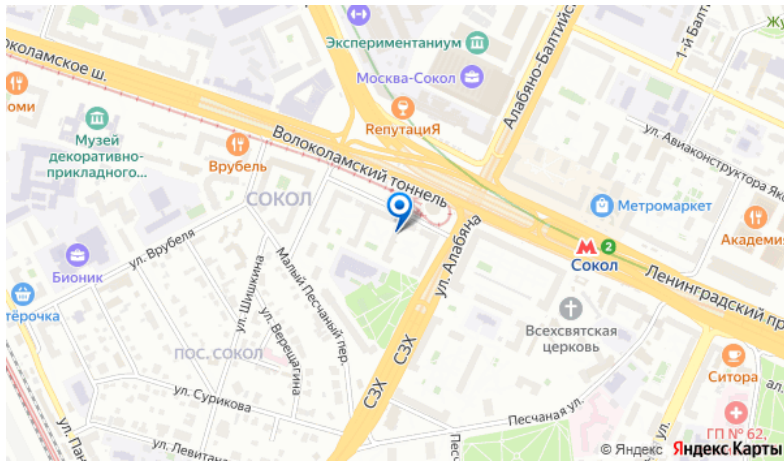


### Ленинградский пр-кт, д 77 к 2, Москва



### Об объекте

Описание: 2-этажный торговый центр, пристроенный к жилому дому. 4 отдельных входа с Ленинградского пр-та., отдельные входы в помещения 2-го этажа, 4 зоны погрузки выгрузки в подвал. Сплошное витринное остекление по фасаду. Возможность размещения рекламы на фасаде с хорошим обзором с основных магистралей. Площади этажей/ высота потолка: подвал - 1231,9 кв.м./ 2,55 м.; 1 эт - 1622,6 кв.м./ 5,4 м.; 2 эт - 802,2 кв.м./ 3-3,75 м. Назначение: 1 эт - торговые помещения, 2 эт - торгово-офисные помещения, подвал - офис/ склад. 2 функционирующих грузовых лифта (подвал - 1-й, 2-й этажи), грузоподъемностью по 500 кг. Расположение: Комплекс расположен на первой линии домов с прямым доступом к Тверской ул. и основным магистралям: ТТК, Ленинградскому и Звенигородскому ш., международному аэропорту "Шереметьево". Удобный доступ на Садовое кольцо и ТТК. Здание расположено в 3-5 мин. ходьбы от ст. м. "Сокол". Расстояние до основных магистралей города: ТТК- 4,2 км., Садовое кольцо- 6,8 км.



Путь

Ленинградский пр-кт, д 77 к 2, Москва

Сокол (5 мин. пеш.)

### Продажа офисных помещений

Этаж	Метраж	Цена кв.м	Стоимость продажи	Состояние
2	от 1150.50 до 1150.50	676228 руб.	778000000 руб.	С отделкой

Класс	В
Общая площадь	3656.7
Этажность	2
Провайдер	МТС Цифра 1 Ростелеком
Эксплуатационные платежи	операционные расходы включены в арендную ставку
Коммунальные платежи	Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно
НДС	вкл. НДС