

**Павлова Светлана Владимировна,  
Ковчег Недвижимость**

**89251234567**

**Тюменская область, Тюмень, ул.  
Монтажников, 42Б**

**245 ₺**

Тюменская область, Тюмень, ул. Монтажников, 42Б

Улица

[улица Монтажников](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

270.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

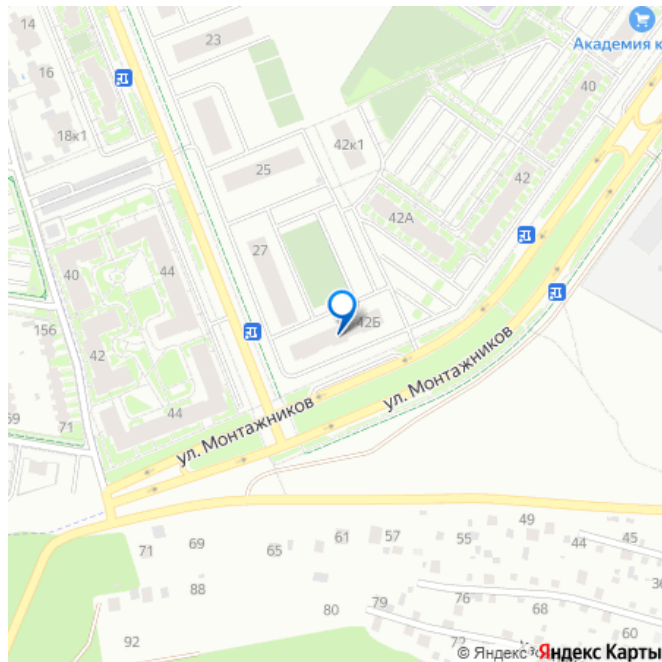
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

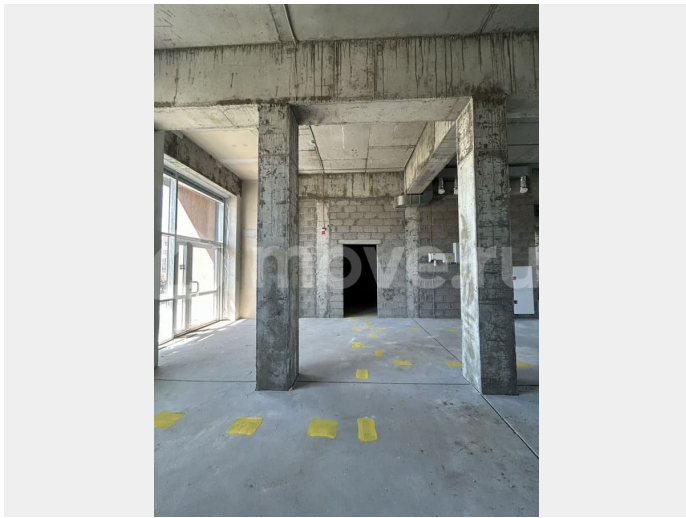
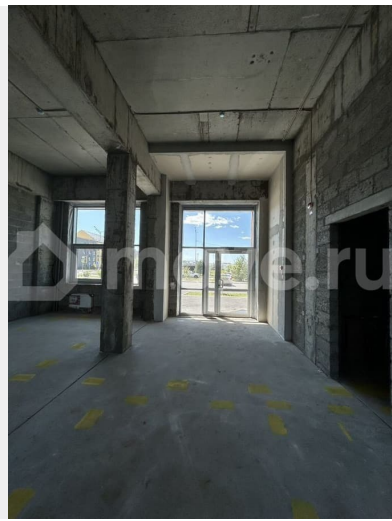
Аренда помещения для любого вида деятельности, 270.6 кв.м, с парковками, первая линия, пересечение улиц Монтажников - Павла Шарова, мкр. «Ново-Патрушево». Главная улица Монтажников, дом 42Б, граничит с коттеджной застройкой и дачным сектором с круглогодичным проживанием. Транспортные потоки идут вдоль Монтажников, через объездную Федюнинского с выездами в любую часть города, на все пригородные и загородные тракты. Характеристики объекта: - три соединенных между собой помещения, отдельные входные группы с уровня земли. -

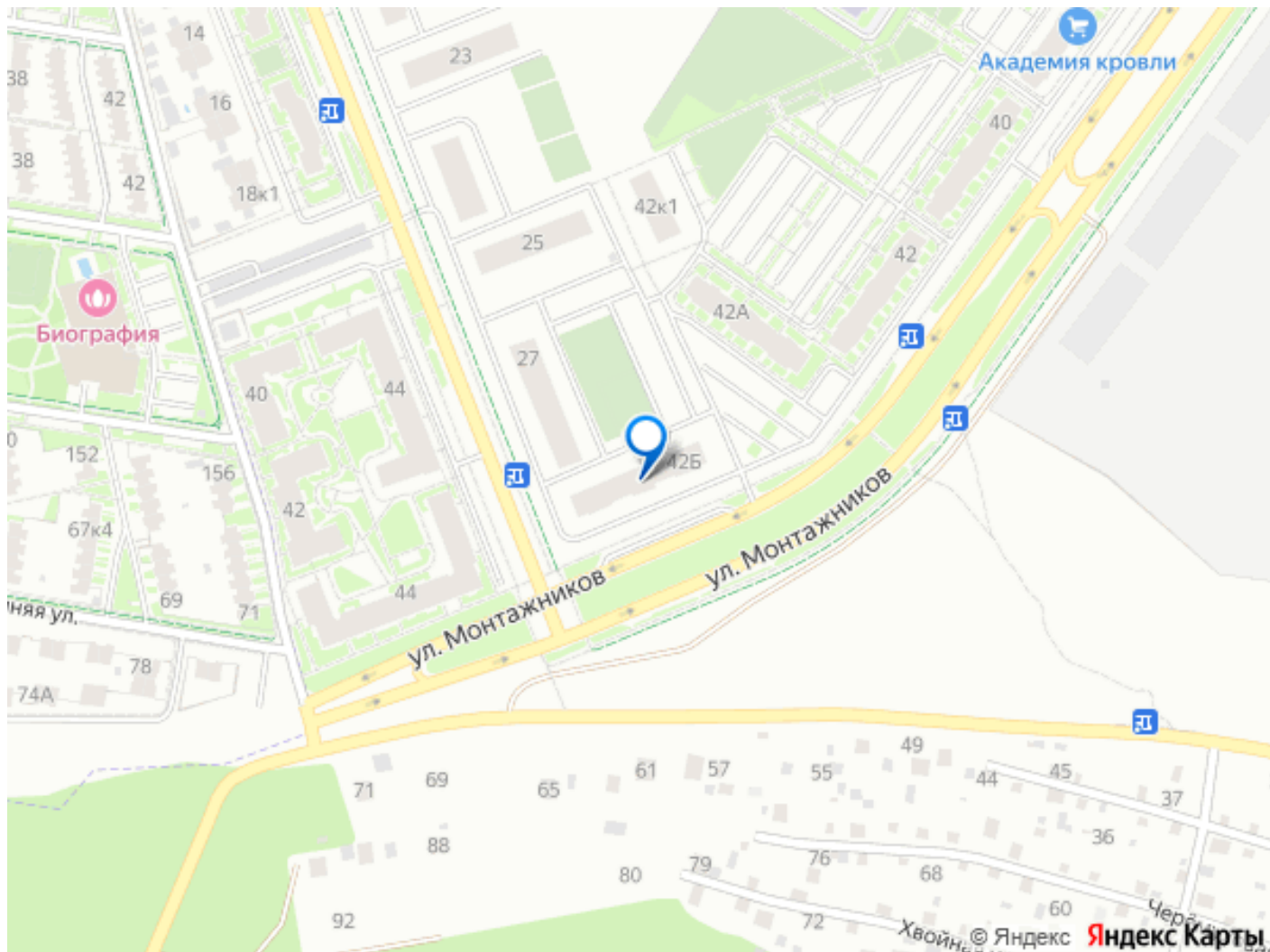
для заметок



пл. кв.м: 78,6/102,9 (два входа, второй во двор)/89,1. - отделка от Застройщика под ремонт Арендатора - специальные световые козырьки для наружной рекламы в едином стиле над входными группами - входные группы выходят на первую линию - большие (широкие) панорамные окна выходят на первую линию - свободная планировка - выделенные с/у - потолки 4,5 м - индивидуальная (бытовая) вытяжка в каждом помещении - мощность 60 + квт - счетчики тепла, электричества, воды - пожарно-охранное оборудование - вся техническая документация помещений + паспорт фасада

Условия аренды: - договор аренды от 5 +- лет - каникулы на ремонт и запуск 2+ месяца - обеспечительный платеж в размере 1 мес. арендной ставки Ставки и условия обсуждаются при взаимной заинтересованности. Для сетевого ритейла: - ступенчатые платежи - фиксированная ставка + % с оборота - фиксированная ставка + % инфляции - повышающая фиксированная ставка на каждый новый арендный год Для других видов деятельности: - ступенчатые платежи на первые три года - базовая ставка договорная - индексация раз в год, не выше ставки рефинансирования Помещения не в обременении, правовая форма ИП. Ново-Патрушево самый большой жилой семейный район с быстрым заселением домов. В локации улиц Монтажников - Павла Шарова планируется строительство новой поликлиники на 425 посещений в смену, пять детских садов, большой культурно-досуговый центр на 300 человек. Сдаю только я, работаю со всеми. Услуги АН не предусмотрены только для сетевого ритейла. Выезд на показ по договоренности с 11.00 - 17.00, другое время по согласованию.





Move.ru - вся недвижимость России