

# Аренда на Третьем транспортном кольце в районе Сокольники

Помещение свободного назначения с технологией под общепит,  
единовременная электрическая мощность 90 кВт

возможен общепит, медцентр, торговля

Расположение. Москва, ВАО, улица 2-я Рыбинская, д. 13

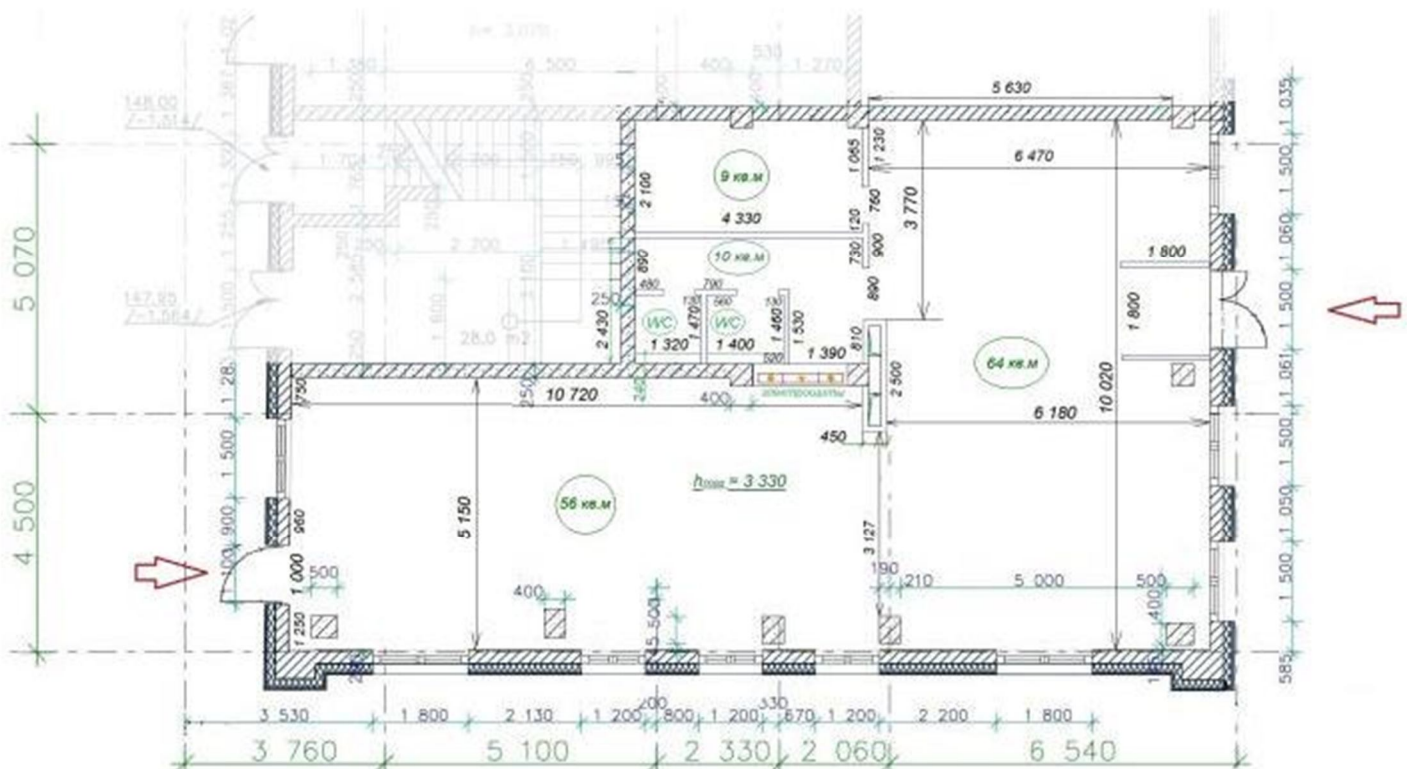


Предлагается в аренду от собственника нежилое помещение, расположенное в резиденции «Loft Garden» (апартаменты и нежилые помещения), находящейся в Восточном административном округе Москвы, в непосредственной близости от парка Сокольники. В пешей доступности от станции метро Рижская, Красносельская и Сокольники. Объект располагает удобным выездом на ТТК. Возле здания пролегают улицы Сокольнический Вал и Русаковская. Станция метрополитена «Красносельская» находится от здания в 20 минутах ходьбы.

Помещение расположено на 1 этаже в резиденции Лофт Гарден - апартаменты и нежилые помещения общей площадью 12 579,9 м<sup>2</sup>.

- Помещение выходит фасадом непосредственно на 3-е транспортное кольцо.
- Обладает очень хорошей дислокацией относительно транспортного трафика.
- Рядом парковка и автобусная остановка.

План помещения.



## Характеристики помещения.

1. **Расположение** – первая линия.
2. **Назначение** – возможен общепит, свободное назначение.
3. **Площадь (общая)** – **139 кв. м.**
4. **Тип здания** – нежилое здание.
5. **Этаж первый**, этажность дома – 3 этажа + мансарда.
6. **Электрическая мощность** – 90 кВт.
7. **Высота потолков** – 3,30 м.
8. **Входная группа** – два отдельных входа с улицы.
9. **Коммуникации** – приточно-вытяжная и технологическая вентиляция, вода, канализация, **кондиционеры 2 шт.**
10. **Состояние** – отделка в стиле лофт.
11. **Стоимость аренды** – 300 000 руб. в месяц.

**Возможна сдача помещения частями:**

**56 кв.м по цене 150000 руб. в месяц, 83 кв.м по цене 170000 руб. в месяц**



## Преимущества объекта.

- **новое** здание с красивым фасадом в английском стиле;
- **светлое помещение**, 9 больших окон, окна выходят на три стороны;
- два отдельных входа;
- возможность **круглосуточного режима** работы кафе - здание, в котором расположено помещение, является **нежилым**;
- высокий рекламный потенциал, мест на фасаде для размещения вывески, рекламы;
- высокий автомобильный трафик;
- помещение отлично видно с дороги при движении по ТТК от проспекта Мира в сторону трех вокзалов;
- рядом **парковка** на 6 м/мест;
- помещение может использоваться для размещения в нем точки общепита, имеется вентиляция и кондиционирование;
- высокая единовременная электрическая мощность.

Фотогалерея.





Фото внутри помещения.







### Контактная информация.

Телефон: +7 (495) 755-32-51,  
Телефон, *WhatsApp* 8-903-773-78-33

e-mail: [realty@ssgn.ru](mailto:realty@ssgn.ru)

веб сайт: [loftgarden.ru](http://loftgarden.ru)