

Создано: 13.11.2024 в 18:02

Обновлено: 13.12.2024 в 13:10

<https://bryansk.move.ru/objects/9287791401>

Собственник

**79107347353**

**Брянская область, Брянск, проспект  
Ленина, 39**

**300 000 ₽**

Брянская область, Брянск, проспект Ленина, 39

Округ

[Брянск, Советский район](#)

Улица

[проспект Ленина](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

206 м<sup>2</sup>

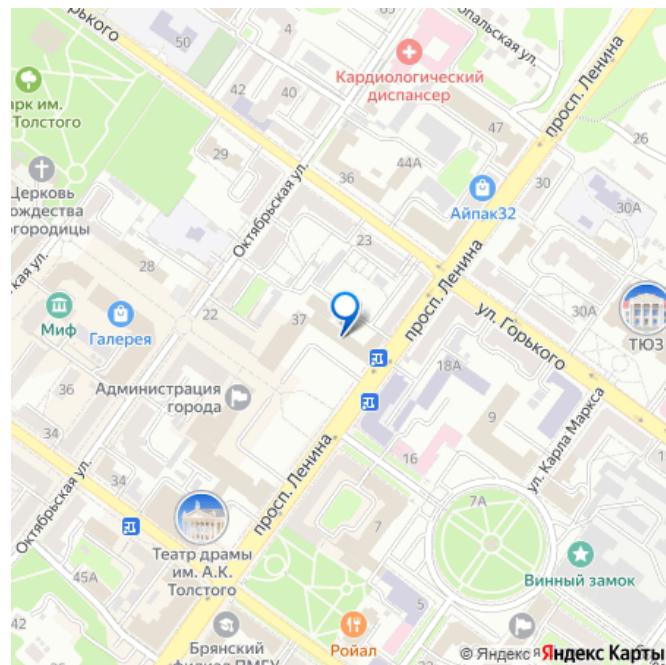
## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Аренда помещения под любое назначение: банк, офис, магазин, салон и т. П. Можно под общественное питание (кафе, столовая, закусочная, фаст-фуд и т. П.). 1-я линия на центральной улице и на центральной площади города. Долгосрочный Договор на любой срок до 5 лет. Помещение расположено на 1 этаже на входе в здание гостиницы Десна, отдельные входы непосредственно с улицы (3 входа + технический со двора). Под помещением также есть дополнительная площадь 232 кв.

М. (с ремонтом). 2 этажа включая первый этаж и подвальный этаж 206 и 232 кв. М. Соответственно. 3 санузла. Если под общественное питание — обязательное условие — обеспечение питанием гостей отеля (в выручке примерно от 10% до 15% потокового дохода кафе), гостиница оплачивает такую услугу. Оба этажа с объемом посадочных мест 100 шт: 40+ 60 шт). Остальной доход кафе — с городского трафика по локации. Если под другой профиль деятельности — питанием гостиницу обеспечивать не нужно. Трафик под окнами кафе — 1 метр от входа — центральная остановка общественного транспорта: пешеходный возле дверей кафе 500-750 чел/час, транспортный (по проспекту в 5ти метрах от окон кафе) — 25тыс. И более авто в день. Входы в кафе (3 шт): изнутри холла гостиницы, с автобусной остановки, с центрального крыльца гостиницы (с площади Ленина). Большие панорамные окна кафе выходят на проспект Ленина (под навес на остановочный павильон). Аренда: договариваемся в зависимости от включенных условий. На первичном этапе и в зависимости от условий цена аренды может быть ниже. Возможность арендной ставки в 10% от выручки. Указанная стоимость аренды — на начальном этапе при определенных условиях. Расчетная ставка — 300тыс за 206 метров (верхнего этажа). Отталкиваемся от ваших аргументированных предложений, обсуждаем любые варианты, ищем взаимную выгоду. Можно частями первый или подвальный этаж (но тогда с особыми условиями встраивания будущих процессов и аренда подвала только после аренды 1-го этажа). Сдается без оборудования интерьера и мебели. Наличие системы вентиляции, наличие системы пожарной сигнализации

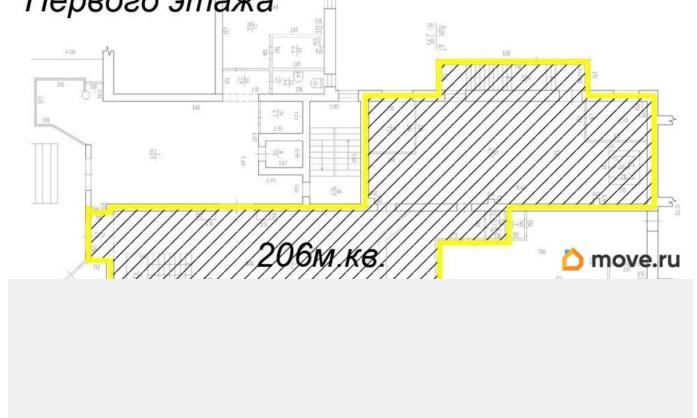
(обслуживается по собственному отдельному договору арендатора), система кондиционирования. Электрическая мощность 50квт, можно увеличить до 100квт. Помещение в настоящий момент свободно. Пищевое оборудование и оборудование зала отсутствует. Возможна любая концепция с учетом интересов. Арендные каникулы возможны с денежным залогом при согласованных изменениях. Р. С. Ждем предложений для предварительных переговоров. Предложения в любой произвольной форме (без официальщины, звоните, приезжайте посмотреть).

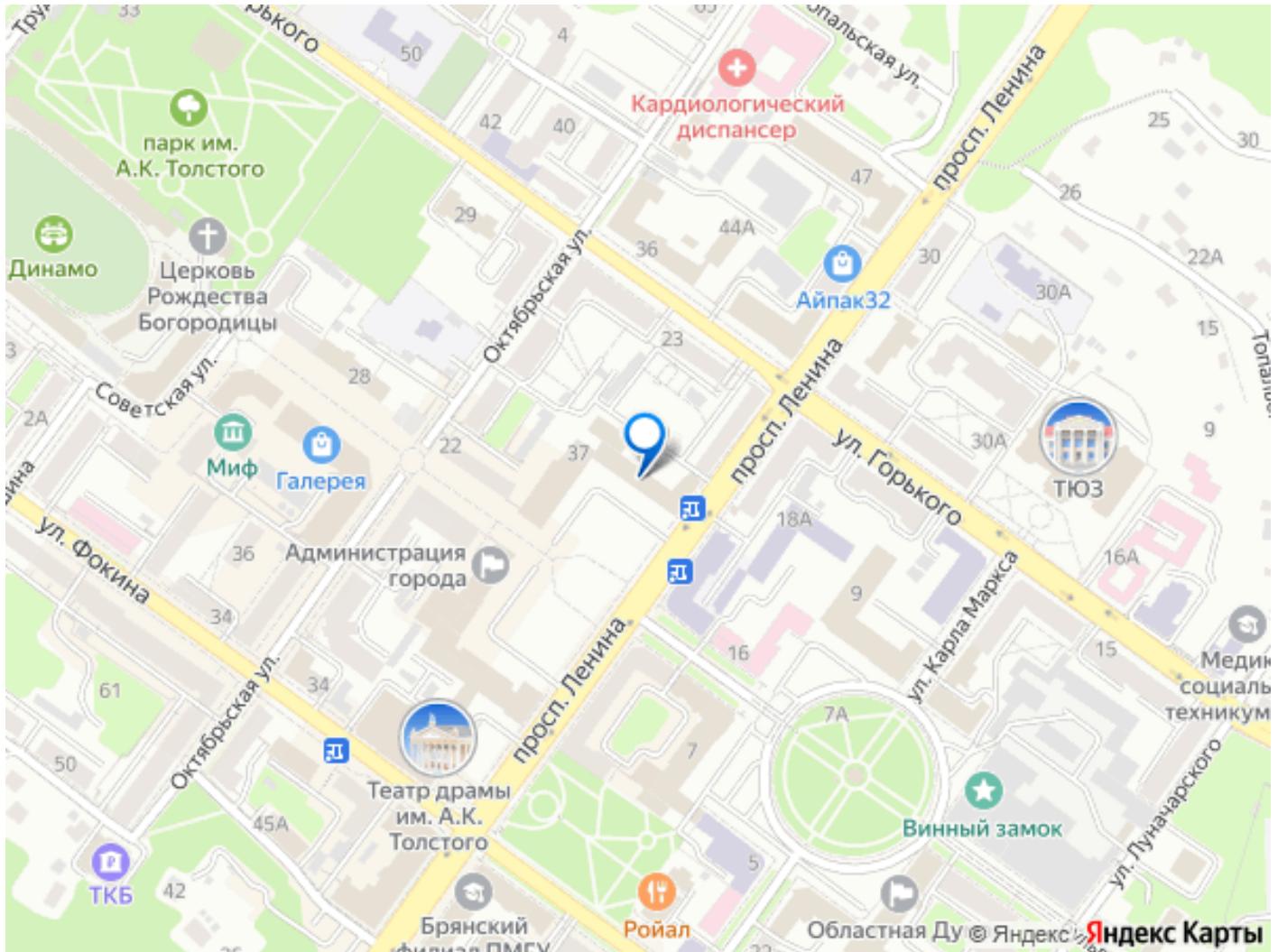


Схема арендуемых помещений  
цокольного этажа



Схема арендуемых помещений  
Первого этажа





Move.ru - вся недвижимость России