



property investment decisions

Предлагаем рассмотреть возможность покупки или аренды площадей для размещения **ресторана**  
в бизнес-центре класса **B**

**«ПЕНТХАУС ПАЛАС»** (Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Максима Горького, 195)

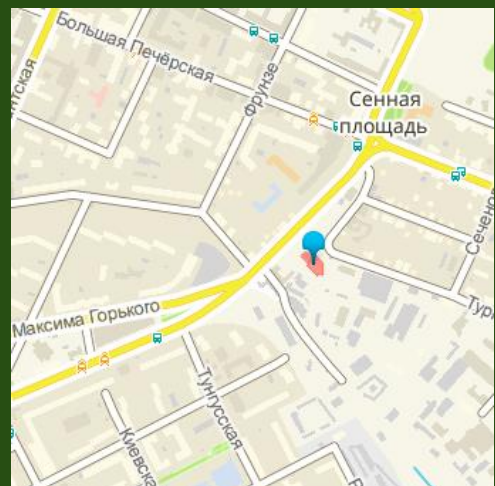


- **Этажность:** 1 этаж 17-ти этажного здания
- **Площадь помещения** 273,5 кв.м.
- **Потолки** – 3 м в чистоте
- **Число посадочных мест** в существующей планировке - **70**
- **Вход** – через холл БЦ, есть возможность организации отдельного входа. Запасный выход.
- **Инженерия:** 60 Квт (возможность увеличения), вентиляция, кондиционирование, технология по всем нормам СЭС. Пожарная сигнализация.
- **Парковка:** собственная парковка бизнес-центра, ул. Тургенева
- **Соседи:** семейная клиника, телестанция Сети-НН, колл-центр, консалтинговые и торговые компании.
- **Можно выкупить оборудование и мебель** с большой скидкой
- **Помещение** успешно эксплуатировалось. Специализация – бизнес-ланчи (конкуренция в окружении практически отсутствует)



## Местоположение

- БЦ расположен в центральной части города, в 200 м от площади Сенной. Подъезд со стороны ул. Горького и ул. Тургенева
- В ближайшем окружении представлены: бизнес-центр класса А Богемия Палас, ТРЦ Шоколад, новый фитнес-центр Gold's Fitness, офисы крупных IT-компаний (Intel). Ожидается ввод в эксплуатацию 2-х гостиничных комплексов (Hampton by Hilton и Park Inn). Жилые комплексы бизнес-класса: Пажский Квартал, Парус (строится)



## Транспорт

Бизнес центр расположен вблизи крупной транспортной развязки «пл. Сенная». Автомобильный трафик 2-3,5 тыс. машин/час.

Расстояние остановки общественного транспорта (пл. Сенная)	200 м
--	-------

Количество маршрутов наземного городского транспорта	29
--	----

## Ценовое предложение (продажа/ аренда)

**Стоимость продажи: 28 млн. рублей.**  
**Возможна аренда с правом выкупа.**

Ставка аренды - **650** руб. за кв.м. НДС не включен (собственники применяют упрощенную систему налогообложения)

- Индексация по согласованию
- Депозитный платеж – в размере ежемесячного арендного платежа
- Авансовый платеж– в размере ежемесячного арендного платежа
- Арендные каникулы по согласованию

Дополнительно:

- коммунальные и операционные платежи (ориентировочно 50-100 руб./кв.м., без НДС по договору с управляющей компанией делового комплекса)
- Электричество – на основании данных учёта
- Услуги связи – на основании договора, заключаемого Арендатором с поставщиком услуг.

По вопросам сотрудничества, пожалуйста, обращайтесь:  
**«PRIDE. Инвестиционные решения в недвижимости» (ГК Приволжье)**  
Россия, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, 29, тел. +7 (831) 439 16 59  
[www.pride-pride.ru](http://www.pride-pride.ru)

*Костюнина Полина*  
*Управляющий проектами*  
*+7 920 020 17 17*  
*polina.kostyunina@pride-pride.ru*

ПЛАНИРОВКА помещения ресторана (1-ый этаж, БЦ Пентхаус Палас)

