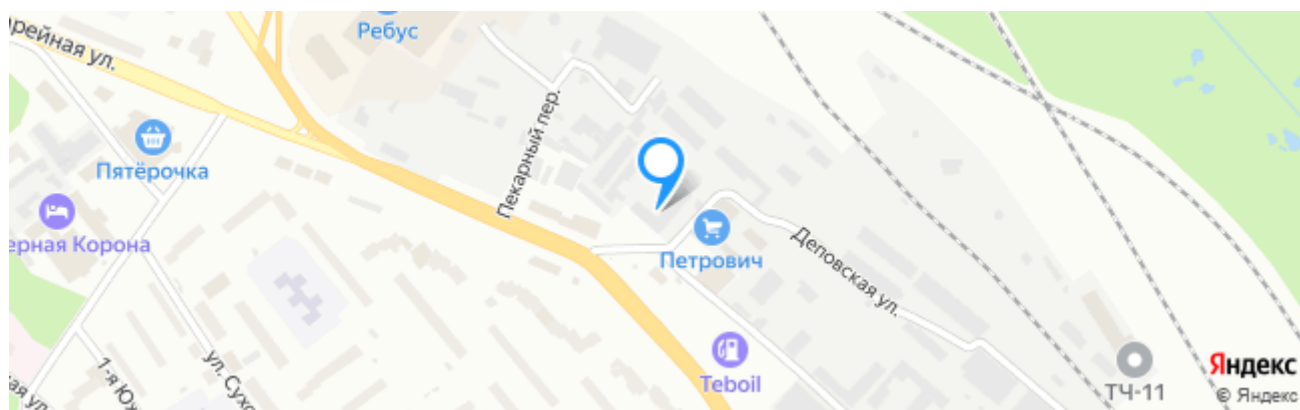


## Агентство недвижимости «DM realty»

197101, Санкт-Петербург,  
Большая Монетная, д.30, оф.22  
ОГРН 1167847388059, ИНН 7802595764  
Тел.: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)  
[secretary.eas@mail.ru](mailto:secretary.eas@mail.ru)

## Коммерческое предложение



**Адрес: Выборг, Выборгский район,  
Ленинградское шоссе, д 44**

Общая площадь: 941.3 кв. м<sup>2</sup>

Этажность: 2, 3

Витринные окна

Высота потолков: более 3 м

Мощность: 166 кВт

Объект оснащен всеми необходимыми коммуникациями (-электро, -тепло, - вода снабжениями, канализация)

Наличие парковки

Назначение объекта: Отлично подойдет под хостел/гостиницу/общежитие

Сдается под общежитие или хостел 2-ой и 3-й этажи, с возможностью арендовать 1 этаж под столовую или магазин

Имеются душевые, с/у

Можно организовать отдельный вход, 24/7

Здание расположено в Северо-Восточной части г. Выборг в квартале, ограниченном Ленинградским шоссе, Пекарным переулком, Деповской улицей и веткой железной дороги

Здание отдельностоящее ТРЕХэтажное, кирпичное Г- образной формы с пристройкой

Прилегающая территория асфальтирована, имеется парковка на 15-20 машин

Земельный участок в аренде, 1209 кв.м

**АРЕНДНАЯ СТАВКА: 941 300 руб. в месяц + КУ, НДС не облагается  
(1000 руб. / кв. м<sup>2</sup>)**

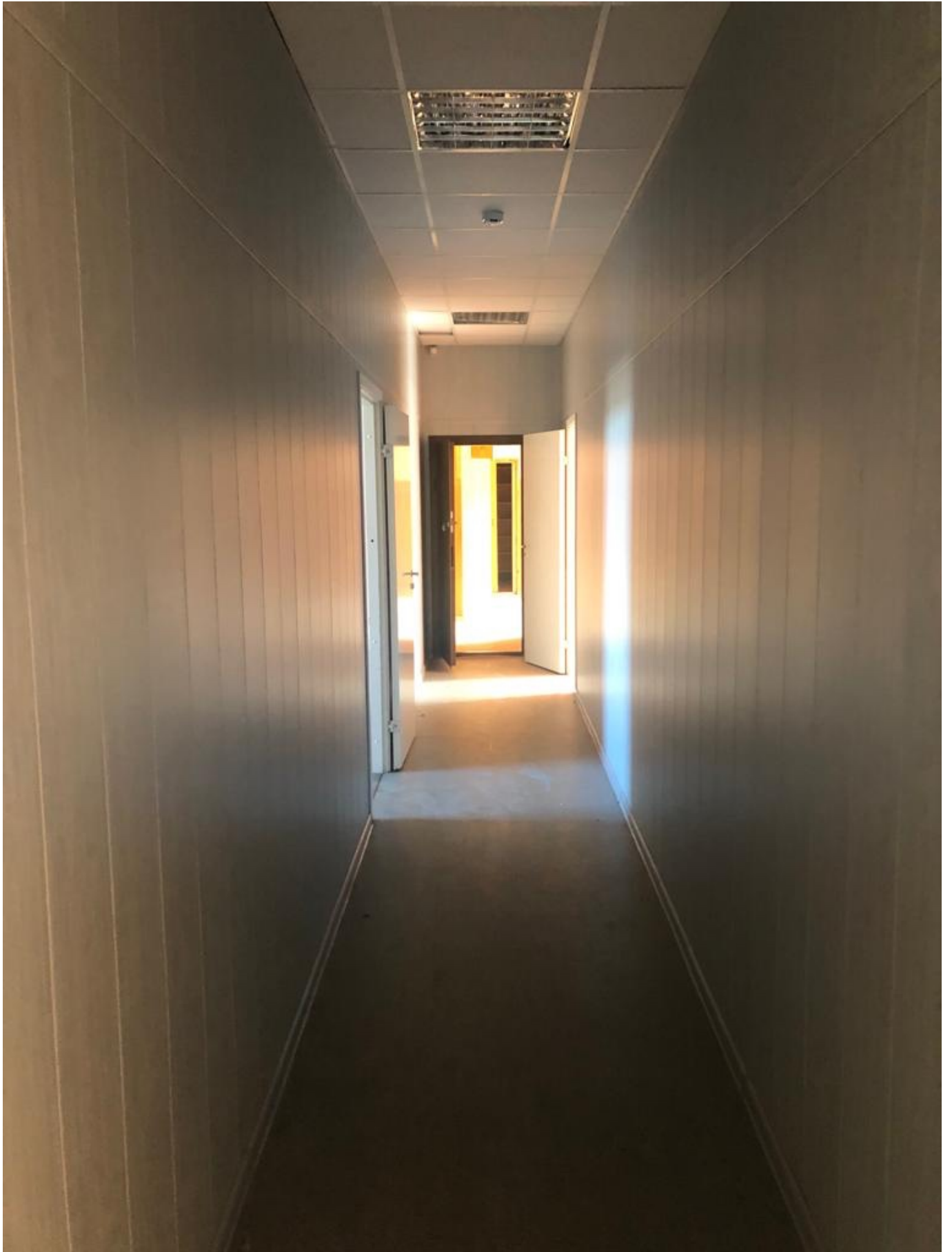
За более подробной информацией обращаться в отдел коммерческой недвижимости АН «DM realty»: [\(812\) 91-555-01](tel:8129155501)

**Фотографии объекта:**





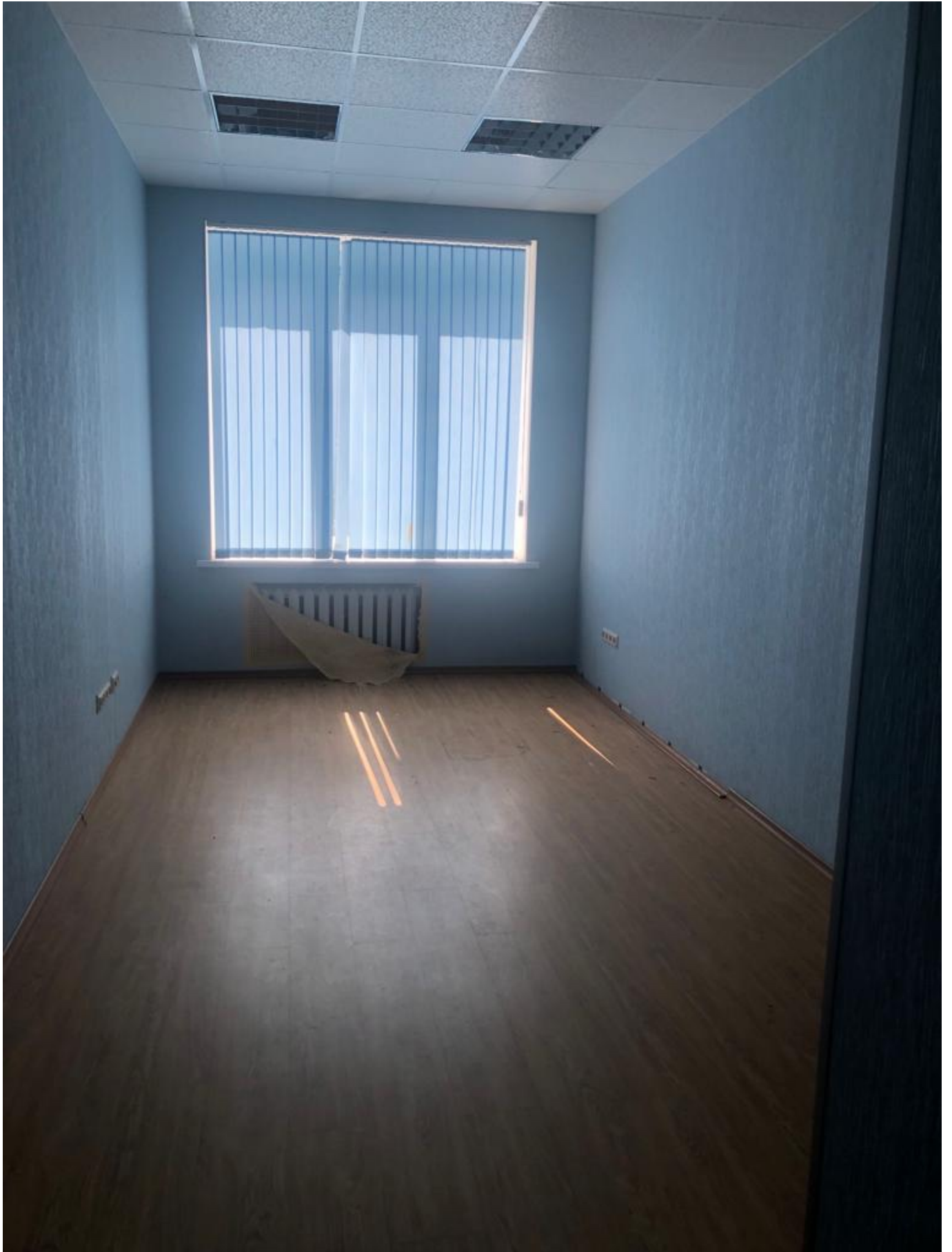






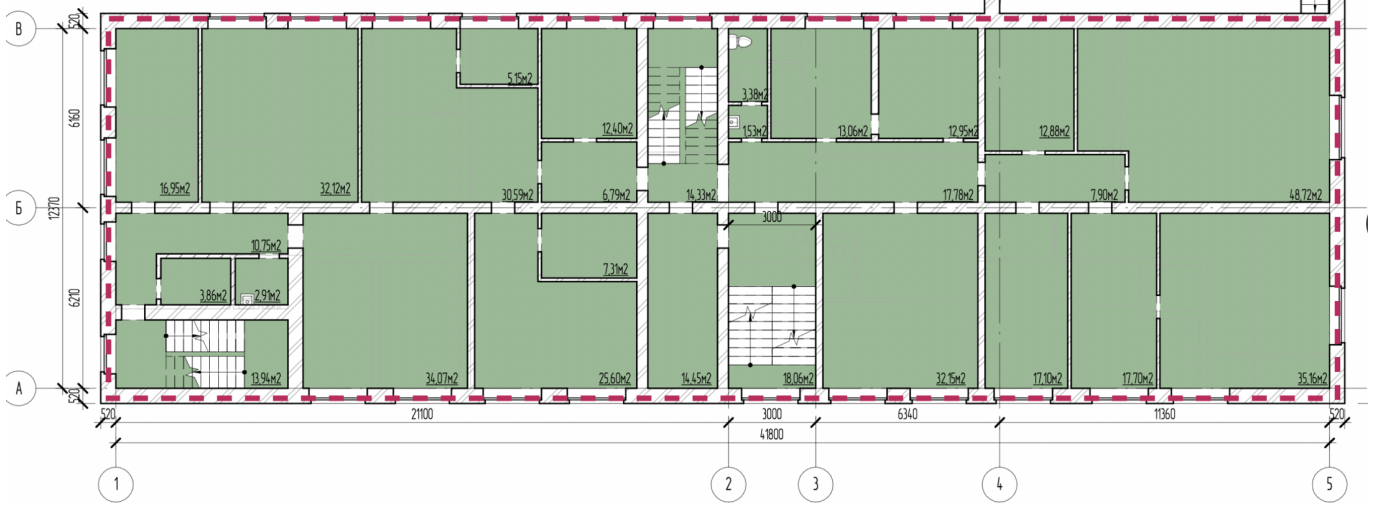








## 2 этаж



## 3 этаж

