

# Кабинет с окном на II этаже, 20 м<sup>2</sup> в Деловом центре

## Аренда коммерческой недвижимости в Ейске

### О помещении

- Вход с улицы;
- Общая площадь – 53,8 м<sup>2</sup>, но пока я сдаю только одну комнату, 20 м<sup>2</sup>;
- Аренда части: да; также возможна аренда всего помещения;
- Этаж: II (второй);
- Высота потолков: 3,3 м;
- Отделка: кабинет;
- Отопление: нет;
- Тип аренды: прямая (я – собственник);
- Минимальный срок аренды: 3 мес.

## Расположение

[Г. Ейск, улица Армавирская, дом 45, этаж II, кабинет № 221.](#) По этой же ссылке указан мой

сотовый и все остальные способы связи со мною



## Описание

Я сдаю левую половину своего сдвоенного кабинета в Полиграфмаше. Правую половину арендует уже пару лет логопед.

Сейчас я занимаюсь починкой ПЭВМ в своей половине, и готов вам оставить компьютер, 2 стола, стулья, табуретки, и то, что вам пригодится для работы.

Все светильники в кабинете – теплого светодиодного света, мощностью 36 Ватт против стандартных 72-Ваттных люминесцентных.

В помещении нет никакого отопления. Вода – в санузле на этаже. На каждом из 4-ех этажей здания есть санузел.

Вход по широкой советской лестнице, посетители хвалят ее за удобство. Выход есть пожарный по аналогичной лестнице, но она одно-маршевая, крутая.

Если вы курите, то курить можно только на черновой лестнице, иначе сработает сигнализация. Сразу предупреджу, что многие умники в здании курят в санузле. Если вы также желаете курить в санузле, то нам с вами не по пути с арендой.

Общая дверь в помещение – китайская. Двери в каждый кабинет и кладовую – межкомнатные (ДВП).

В правой половине есть кондиционер, в левой его нет.

Окна обои половин выходят на проезжую часть, смотрят на северо-запад. Между Деловым центром и шоссе посажены ели, которые закрывают обзор.

Довольно проблематично размещать печатную рекламу вашего вида деятельности в Полиграфмаше. То есть, например, я ни с кем не смог договориться о том, чтобы мою вывеску бесплатно повесили на I этаже с улицы. Вешать рекламу в своем окне можно, но это не целесообразно, потому как прохожие не смотрят выше первого этажа.

Я сдаю не все 53,8 м2, а именно часть, 20 м2. Если вам нужны обе половины, то платить вам придется из расчета цены за м2, указанной в объявлении, умноженной не на  $20 * 2$  м2, а на все 53,8.

Обращаю внимание, что есть коммунальный сбор от собственников Полиграфмаша, также вы платите отдельно за свет в вашей половине, учитель-логопед платит сама за свой свет.

Я живу в Ейске, оперативно реагирую на проблемы арендатора, решаю вопросы, всегда на связи.

В рабочее время, обычно, свет не отключают.

## О здании

- Тип здания: Деловой центр;
- Удалённость от дороги, улица Армавирская: первая линия;
- Парковка: на улице, бесплатная.
- Количество автомобильных мест: в будни практически невозможно оставить машину, лучше бросить ее на стоянке «Магнита» на Таманской.

## Цена аренды

400 рублей за 1 м2 ежемесячно, коммунальные услуги сверху.

Итого за одну комнату:  $20 * 400 = 8$  тысяч рублей ежемесячно.

Итого за всё помещение (обе комнаты, общий коридор и кладовая):  $53,8 * 400 = 21,5$  тысяч рублей. Если я пойму, что вы – добросовестный арендатор, то готов на финансовые уступки.

Также, при любом раскладе, смогу вам помогать с вашими ПЭВМ, оказываю полиграфические

услуги, помимо прочего



## Возможные виды деятельности в помещении

Не лимитирую вас с этим. Мало того, мне было бы очень интересно познакомиться с нестандартными видами вашей деятельности, почему-то мне очень хочется, чтобы в моем

помещении было что-то диковинное для Ейска



## Материал стен

Гипсо-картонные стены. Ужасная звуко-изоляция, в обеих соседних комнатах слышно шум, если вы будете шуметь, поэтому учтите прежде, чем согласиться на аренду моего помещения...

## Интернет

В кабинетах отлично ловит GSM / LTE, но я в них завёл интернет Ростелеком с платой 1,5 тысячи рублей в месяц. Отказываться от него не стану, поэтому вам придется и его оплачивать, в добавок ко свету и коммунальному сбору.

## Фотографии









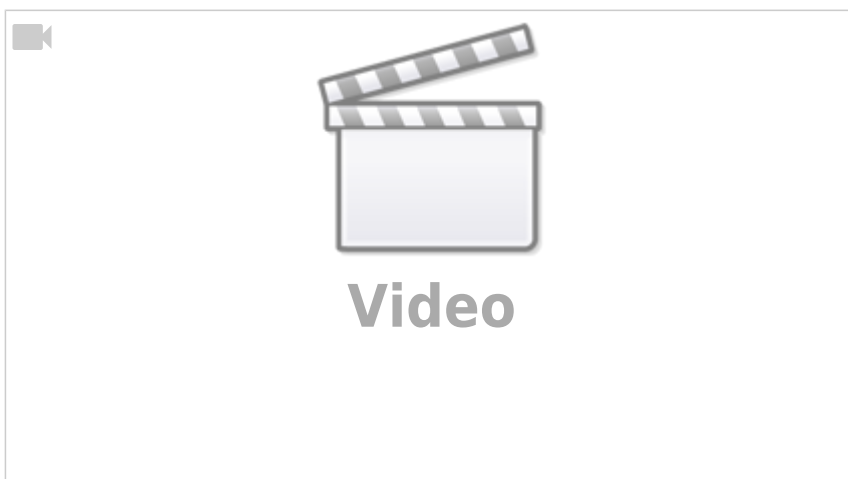








## Видео-съемка



## Планировка

armavirskaya\_45\_floor\_2\_room\_221.pdf

From:

<https://www.tamar1x.ru/> - **Предприятия Ейска**

Permanent link:

<https://www.tamar1x.ru/real-estate:office-rental?rev=1759597869>

Last update: **2025/10/04 20:11**

