

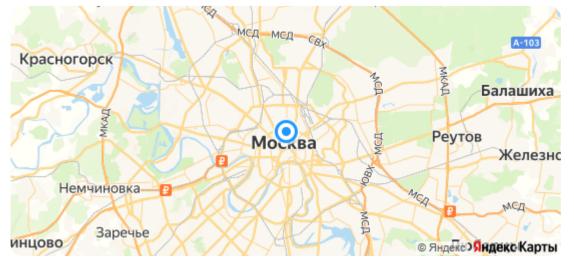






## Параметры объекта:

Площадь	140,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Цветной бульвар
	(5 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	125 000 000 py6.
Стоимость за кв.м	892 858 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

## Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Электричество	1
Электроснабжение	25 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная



### Описание:

Предлагается уникальная возможность приобрести готовый арендный бизнес с высоким потенциалом доходности в историческом центре Москвы.

#### Описание объекта:

Расположение: Престижный район Москвы, в шаговой доступности от станции метро Цветной бульвар.

Здание: Отдельно стоящее здание с собственной парковкой. Выполнен качественный ремонт, установлены современные инженерные системы.

Характеристики: Общая площадь: 140 м² Этажность: 1 этаж Высота потолков: 3 м

Планировка: Смешанная, подходит для медицинского центра. Состояние: Отличный ремонт, готово к эксплуатации.

Коммуникации: Электричество, вентиляция, кондиционирование, системы безопасности.

Коммерческие условия: Доходность: 6% годовых. Окупаемость: До 17,36 лет.

Арендаторы: Действующий договор аренды с медицинским центром до 2026 года. Налогообложение: Упрощенная система налогообложения (УСН).

Продажа: По договору купли-продажи (ДКП).

#### Преимущества:

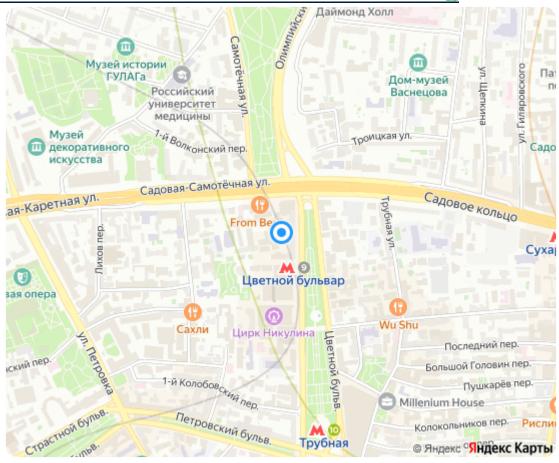
Стабильный доход: Готовый арендный бизнес с долгосрочным договором. Престижное расположение: Центр Москвы, высокая проходимость.

Современные коммуникации: Все необходимые коммуникации для комфортной работы.

Потенциал роста: Возможность увеличения арендной ставки после окончания действующего договора.

Удобная транспортная доступность: В шаговой доступности от метро.

Стоимость: 125 000 000 рублей.



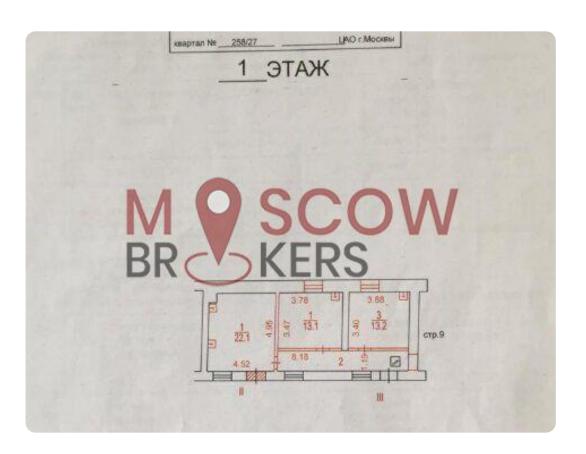


## Планировки:











# Фотографии:

























