

### Параметры объекта:

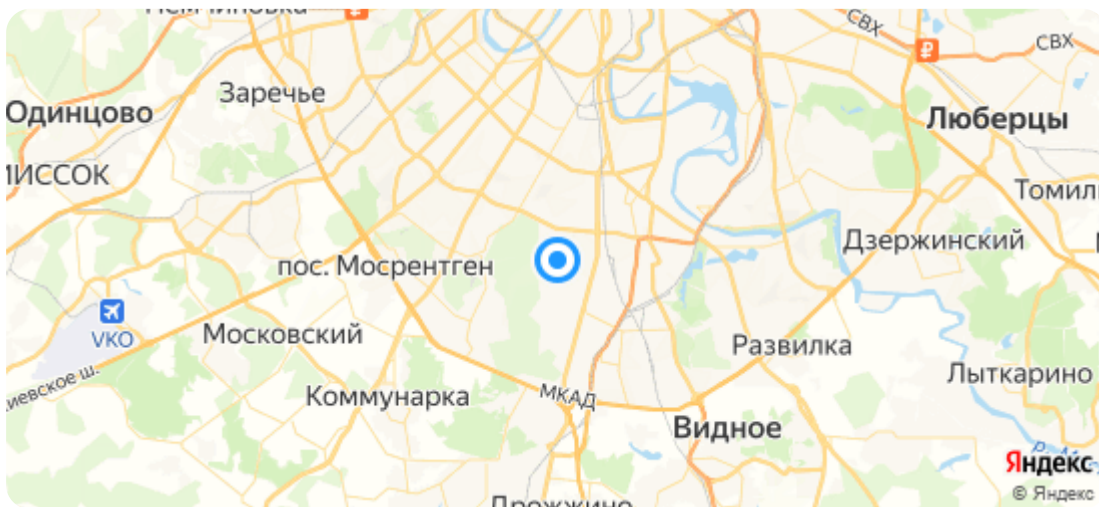
Площадь	634,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Южная (30 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	130 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

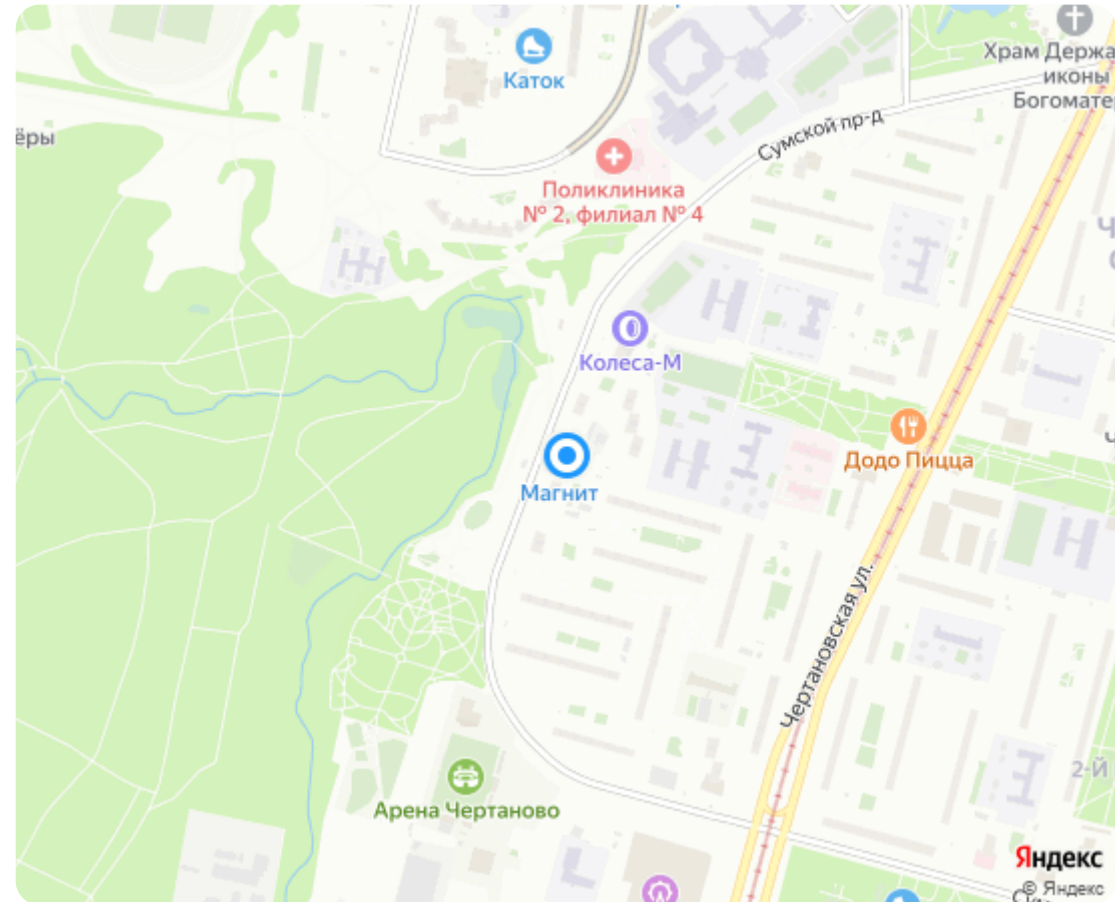
### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	70 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

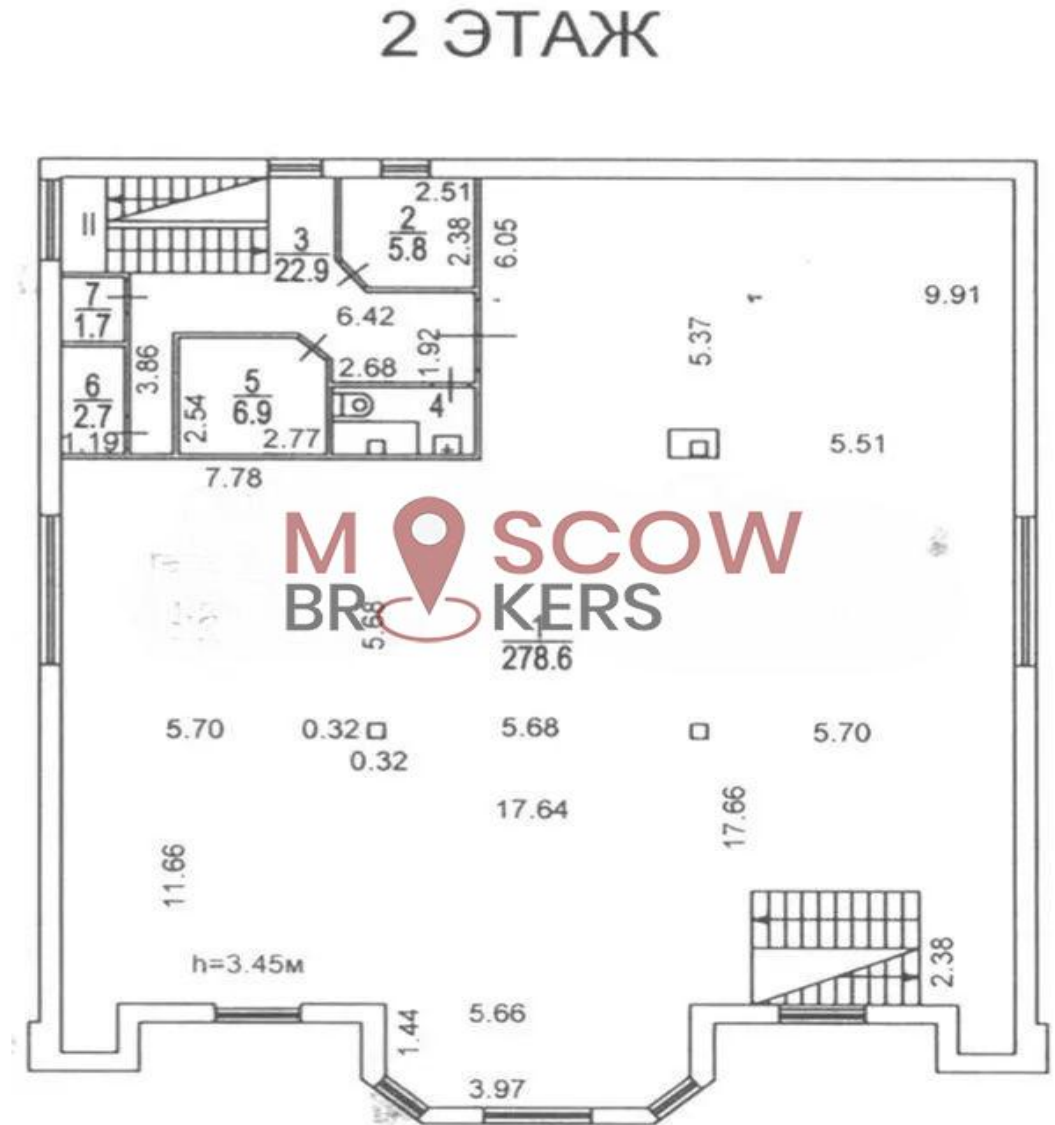
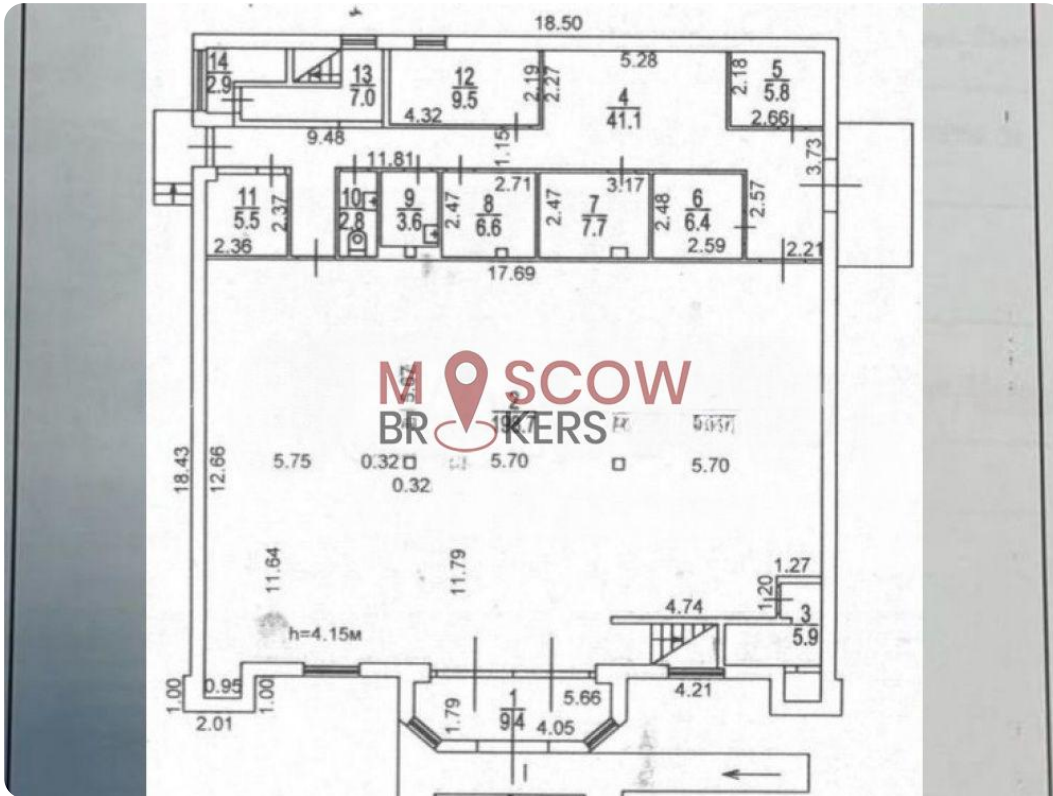


### Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости в Южном Бутово. Предлагается к продаже двухэтажное отдельно стоящее здание с земельным участком, расположенное в густонаселенном районе Южного Бутово, в шаговой доступности от станции метро Южная. Описание объекта: Расположение: Первая линия дома в Южном Бутово, район с развитой инфраструктурой и высоким трафиком. Здание: Двухэтажное здание с современной отделкой, витринными окнами и удобной планировкой. Земельный участок: В долгосрочной аренде, площадью 900 кв.м. Арендатор: Сетевой продуктовый магазин "Магнит" с долгосрочным договором аренды. Потенциал: Высокая доходность, возможность репрофилирования под различные виды коммерческой деятельности. Преимущества: Стабильный доход: Наличие долгосрочного договора аренды с надежным арендатором. Удобное расположение: Первая линия, высокая проходимость, развитая инфраструктура. Современное здание: Отличное состояние, витринные окна, удобная планировка. Земельный участок: Долгосрочная аренда, возможность расширения или дополнительного использования. Потенциал для развития: Возможность репрофилирования под другие виды коммерческой деятельности. Технические характеристики: Общая площадь: 634,3 кв.м. Этажность: 2 этажа Мощность: 70 кВт Земельный участок: 900 кв.м. Коммерческие условия: Стоимость: 130 000 000 рублей Арендная ставка: 1 074 200 рублей в месяц Срок аренды: До 2026 года Окупаемость: Около 10 лет



**Планировки:**



Фотографии:

