

### Параметры объекта:

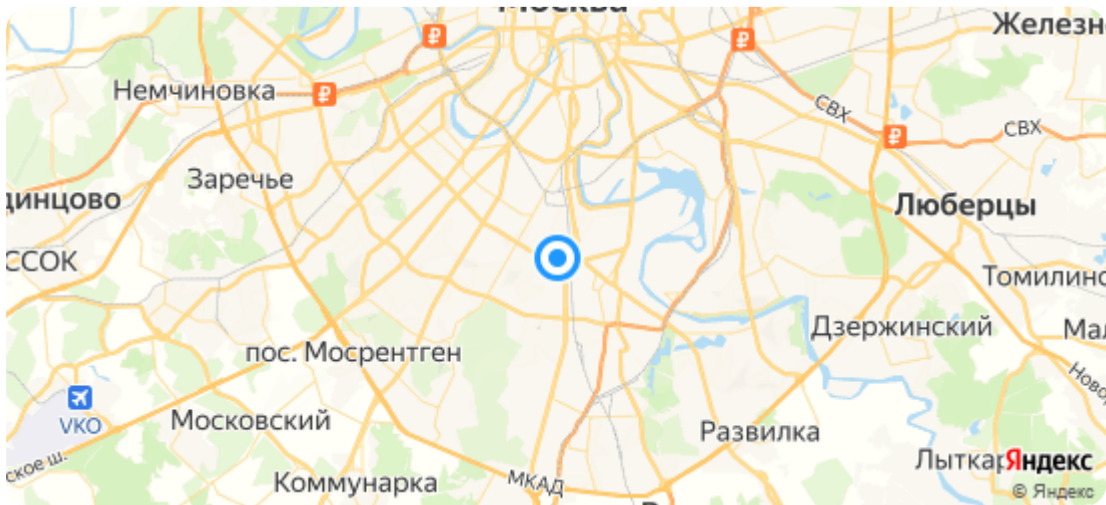
|                 |   |
|-----------------|---|
| Площадь         | 1 765,0 кв.м                            |
| Высота потолков | 4,0 м                                   |
| Этаж            | 1 / 3                                   |
| Тип строения    | Отдельно-стоящее здание                 |
| Метро           | Нахимовский проспект<br>(6 мин. пешком) |

### Коммерческие условия:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Цена продажи            | 350 000 000 руб. |
| Система налогообложения | УСН 6%           |

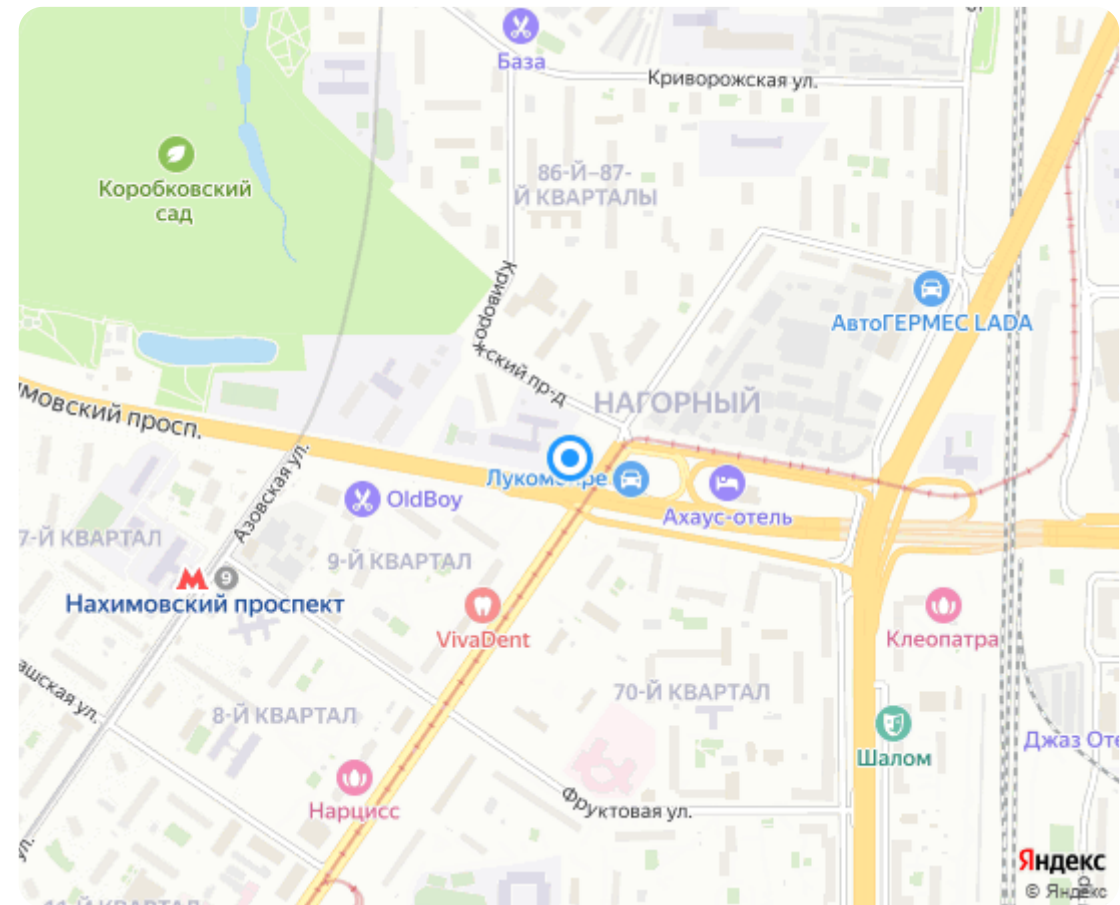
### Тех. характеристики:

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Планировка       | Открытая                 |
| Электричество    | 1                        |
| Электроснабжение | 345 кВт                  |
| Инженерия        | Центральные коммуникации |
| Санузел          | 1                        |
| Парковка         | Наземная                 |



### Описание:

Предлагается к продаже отдельно стоящее четырехэтажное здание общей площадью 1765 кв.м., расположенное в оживленном районе Нагорный, в непосредственной близости от станции метро "Нахимовский проспект".  
Описание объекта: Расположение: Первая линия, пересечение оживленных магистралей, высокий пешеходный и автомобильный трафик.  
Здание: трехэтажное здание с витринным остеклением, зоной погрузки-разгрузки и двумя отдельными входами. Арендатор: Федеральная сеть строительных магазинов "Тессер" с долгосрочным договором аренды.  
Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, наличие рядом строительного рынка и центра дизайна. Технические характеристики: Площадь: 1765 кв.м. Этажность: 3 Мощность: 345 кВт Высота потолков: от 4 метров Преимущества: Высокая доходность: Стабильный арендный доход от федеральной сети "Тессер". Расположение: Отличная видимость, высокая проходимость, удобная транспортная доступность. Потенциал: Возможность развития дополнительных услуг или смены арендатора на более доходный бизнес. Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, обеспечивающая высокий уровень покупательской активности.  
Коммерческие условия: Арендатор: Федеральная сеть строительных магазинов "Тессер" Договор аренды: Долгосрочный договор аренды Арендная плата: 3 000 000 рублей в месяц Годовой доход от аренды: 36 000 000 рублей Окупаемость: 9,7 лет Стоимость: 350 000 000 рублей



Планировки:

3 этаж

Симферопольский пр д29  
14.01.2011.



2 этаж

Симферопольский пр д29  
14.01.2011.

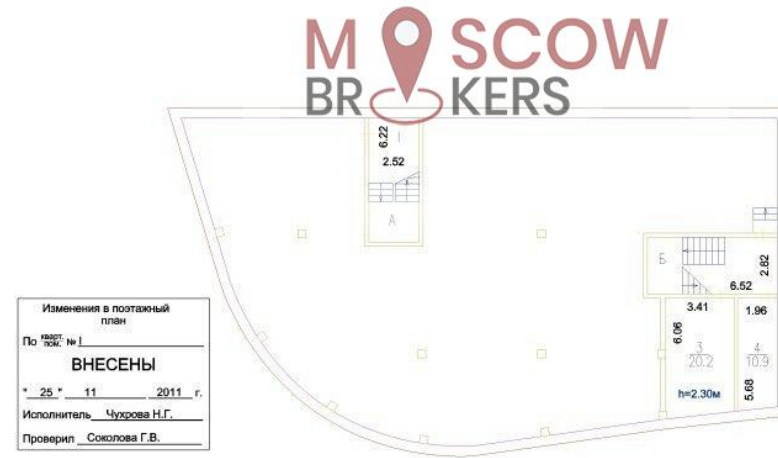
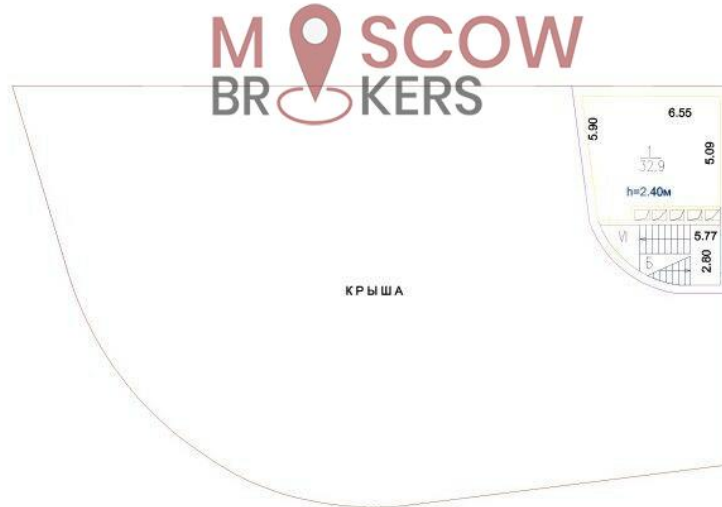


тех. этаж

Симферопольский пр д29  
14.01.2011.

подвал

Симферопольский пр д29  
14.01.2011.





1 этаж  
Симферопольский пр д29  
14.01.2011.



Фотографии:

