



### Параметры объекта:

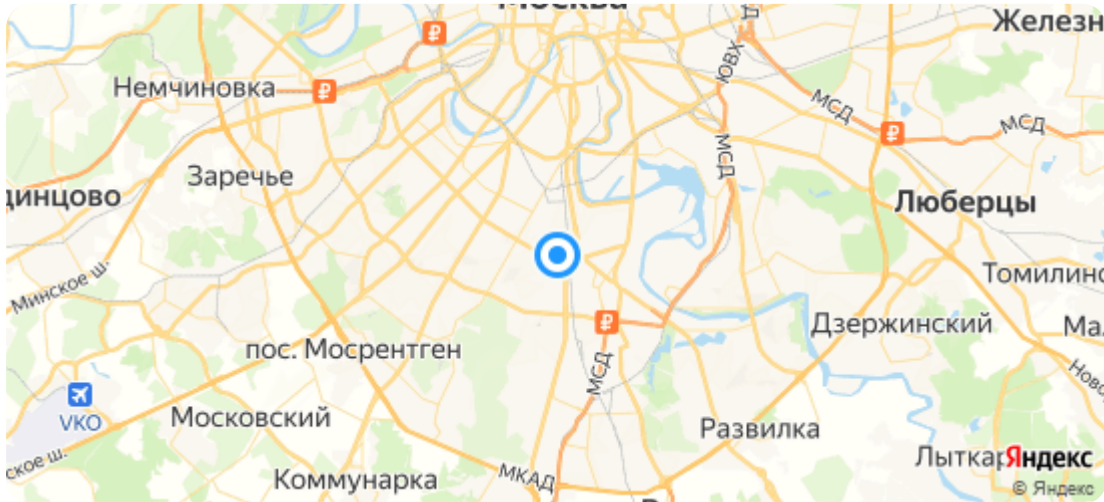
Площадь	1 765,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Нахимовский проспект (6 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	198 301 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

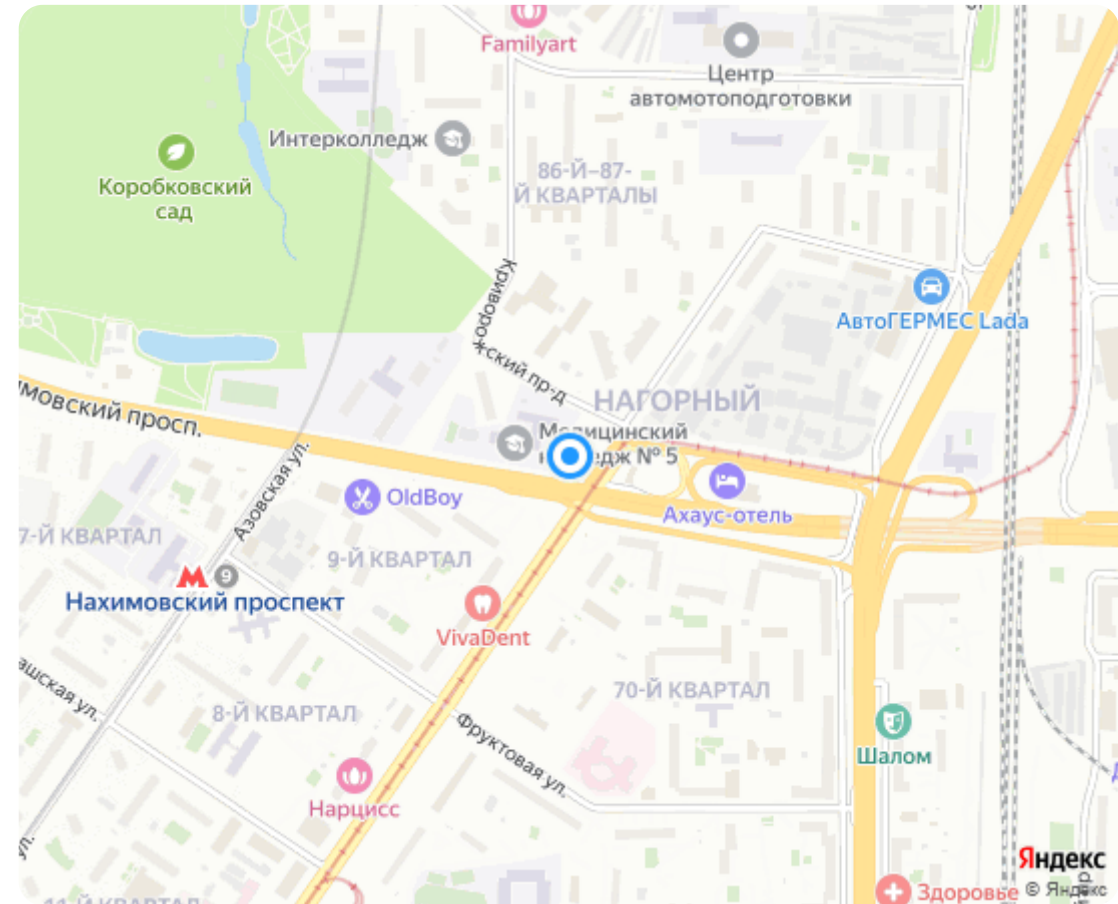
### Тех. характеристики:

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.

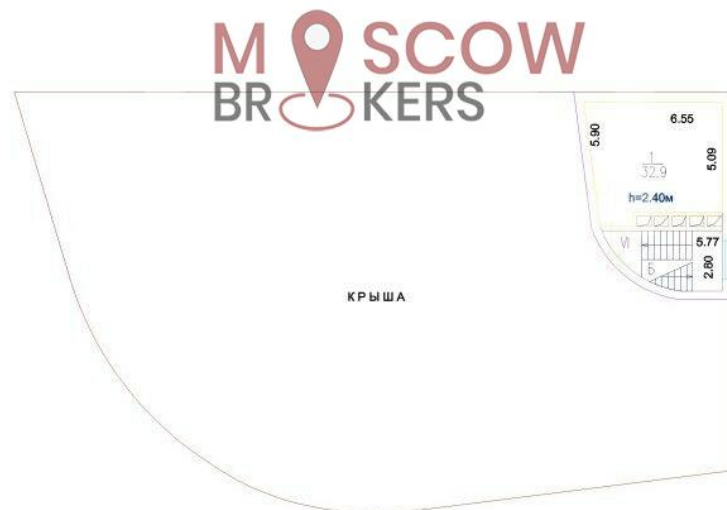


тех. этаж

Симферопольский пр д29  
14.01.2011.

подвал

Симферопольский пр д29  
14.01.2011.



Изменения в поэтажный  
план  
По плану № 1  
**ВНЕСЕНЫ**  
\* 25 \* 11 2011 г.  
Исполнитель Чухрова Н.Г.  
Проверил Соколова Г.В.



Фотографии:

