



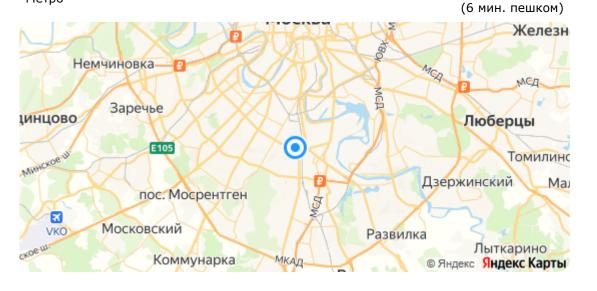
Метро





Параметры объекта:

Площадь	1 765,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
	Нахимовский проспект



Коммерческие условия:

Цена продажи	350 000 000 py6.
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.

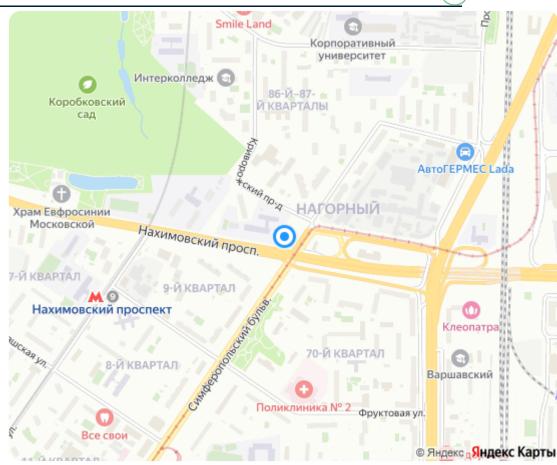
Коммерческие условия:

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





Фотографии:



















