



### Параметры объекта:

Площадь	494,0 кв.м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Административное здание
Метро	Пролетарская (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

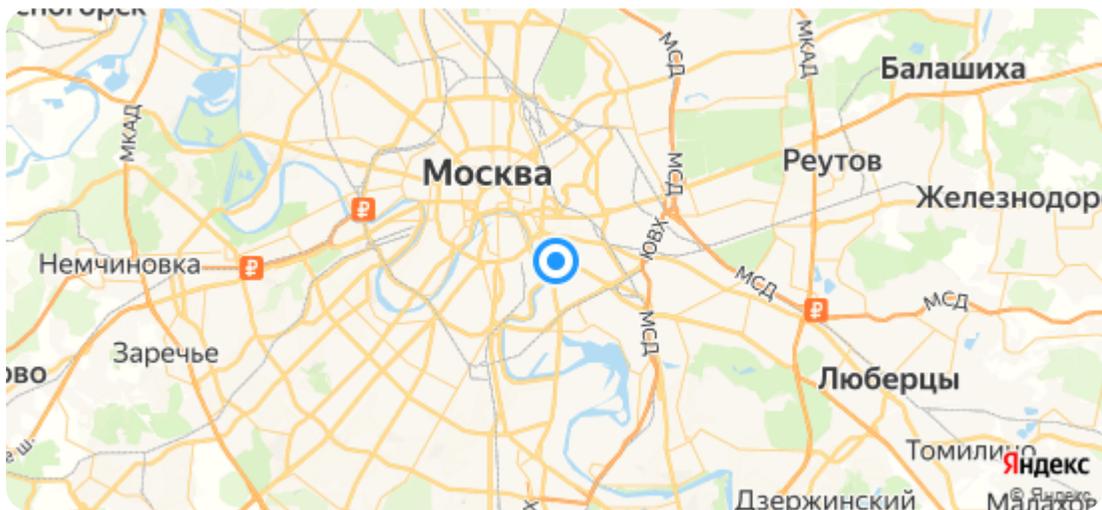
Цена продажи	155 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	313 766 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электричество	1
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

### Целевое использование:

Супермаркет



### Описание:

Продается комплекс помещений с готовым арендным бизнесом в шаговой доступности от метро

Уникальное предложение! Коммерческие помещения общей площадью 494,1 м<sup>2</sup> расположены всего в 2 минутах ходьбы от станции метро «Пролетарская». Готовый бизнес с стабильными арендаторами и перспективой роста доходности.

Характеристики объекта:  
Общая площадь: 494,1 м<sup>2</sup>

Первый этаж: 212,1 м<sup>2</sup>

Цокольный этаж с окнами: 282 м<sup>2</sup>

Состояние: все помещения с качественным ремонтом

Остекление: витринное по фасаду

Рекламный потенциал: возможность размещения вывески на фасаде

Парковка: бесплатная парковка перед помещением для клиентов

Ключевые преимущества:

Идеальная локация: 2 минуты до метро «Пролетарская», активный пешеходный и автомобильный трафик

Готовый бизнес: помещения полностью сданы в аренду, стабильный доход с первого дня

Выгодное торговое окружение: высокая проходимость и отсутствие прямых конкурентов рядом

Юридическая чистота: все документы подготовлены, объект готов к сделке

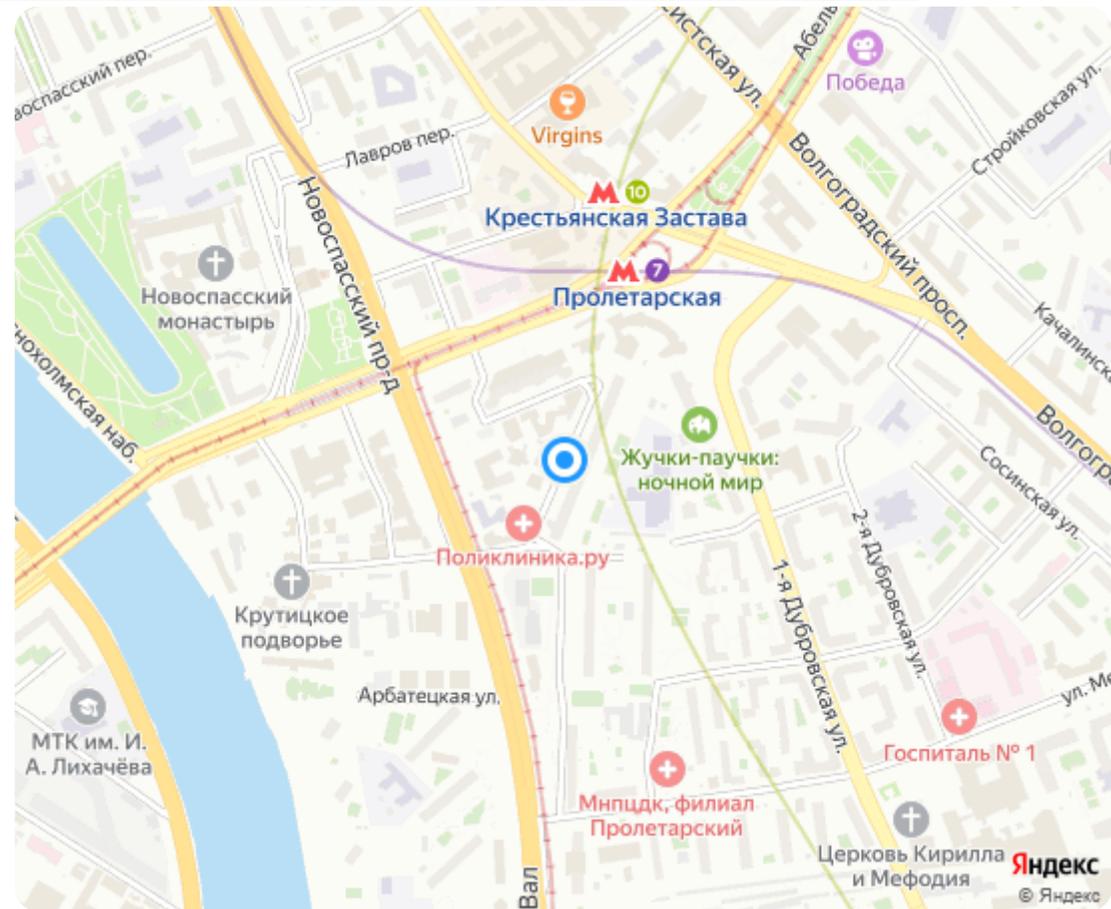
Гибкость использования: возможность как сохранения текущих арендаторов, так и перепрофилирования под новые форматы

Дополнительные возможности:

Цокольный этаж с естественным освещением подходит для розничной торговли или услуг

Первый этаж идеален для форматов с высоким трафиком (кофейня, фастфуд, магазин)

Бесплатная парковка усиливает привлекательность для арендаторов и их клиентов



**Фотографии:**







