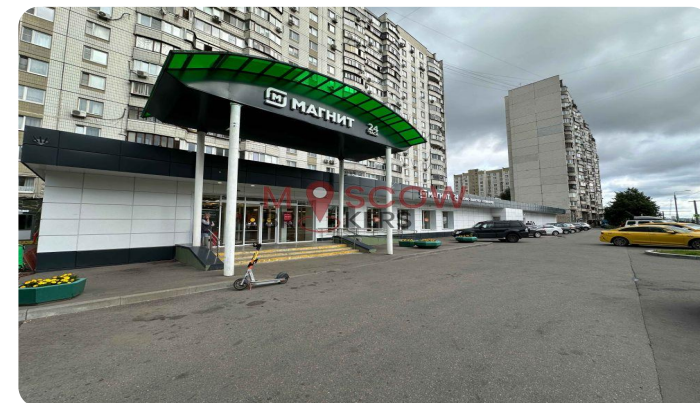
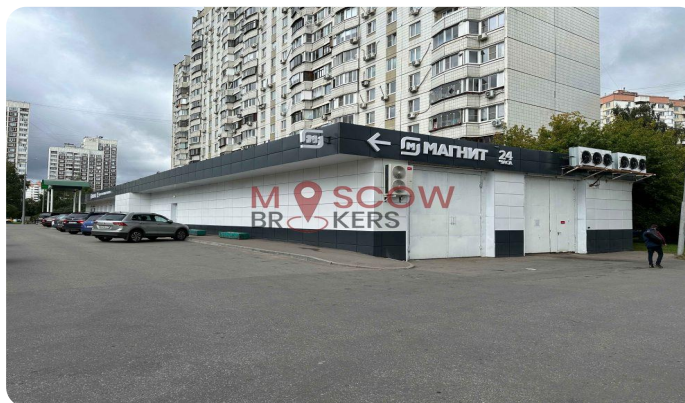
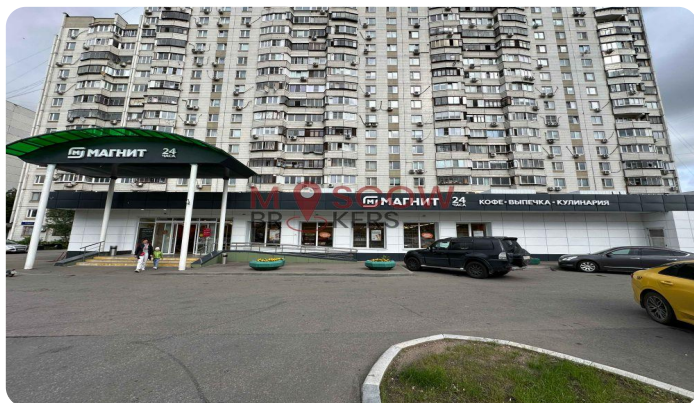
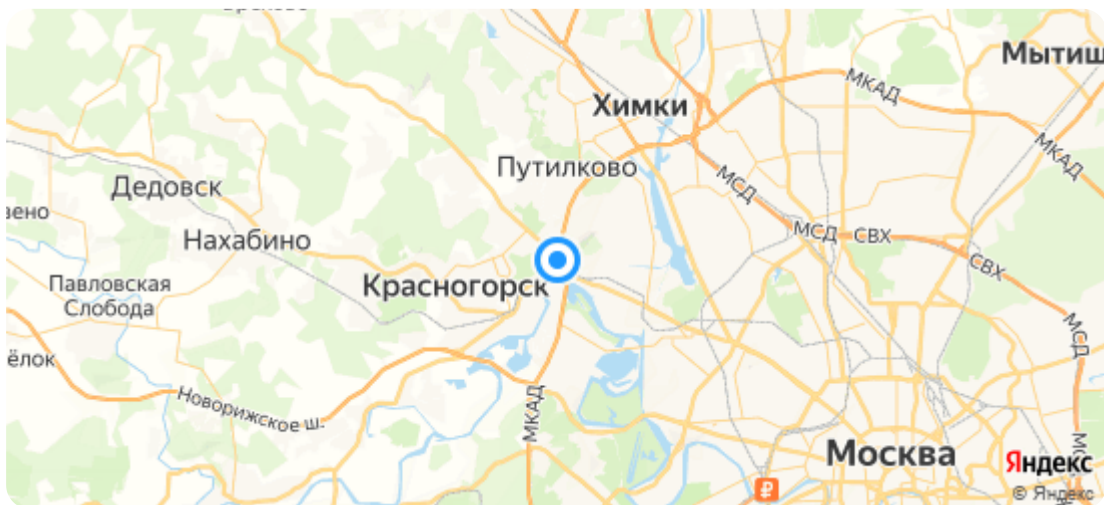




Параметры объекта:

Площадь	2 468,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Волоколамская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	455 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	184 360 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	212 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Супермаркет

Описание:

****Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «Магнит»****
****Москва, Пятницкое шоссе, д. 8****

****Ключевые преимущества:****

- ****Федеральный арендатор**** — сеть «Магнит» с гарантированным доходом
- ****Идеальная локация**** — 6 минут пешком от м. «Волоколамская», первая линия домов
- ****Высокий трафик**** — расположение в центре крупного жилого массива
- ****Собственная территория**** — земельный участок 0,11 га с организованной парковкой
- ****Готовность к эксплуатации**** — витринное остекление, отдельный вход, повышенная мощность

****Технические характеристики:****

- ****Общая площадь:**** 2 462,5 м²
- ****Конфигурация:**** 1 этаж + подвал, пристройка к жилому дому
- ****Энергообеспечение:**** 212 кВт
- ****Оснащение:**** высокие потолки, витринное остекление, отдельный вход
- ****Земельный участок:**** 0,11 га в собственности

****Инфраструктурные преимущества:****

- Пешеходная доступность от метро — 6 минут
- Организованная парковка перед зданием
- Высокая проходимость благодаря расположению в жилом массиве
- Возможности для дополнительного благоустройства территории

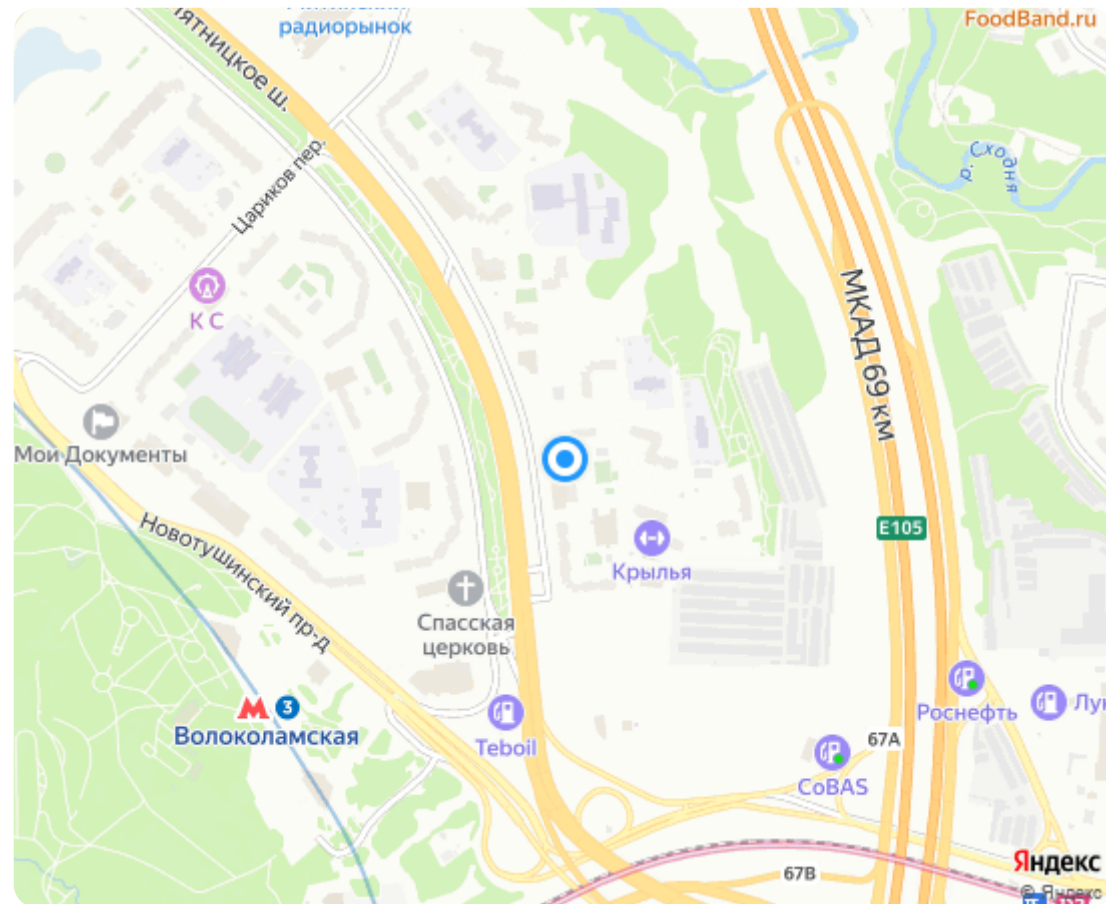
****Условия продажи:****

- Цена включает НДС
- Ежемесячный арендный платеж — по запросу
- Юридическая чистота сделки

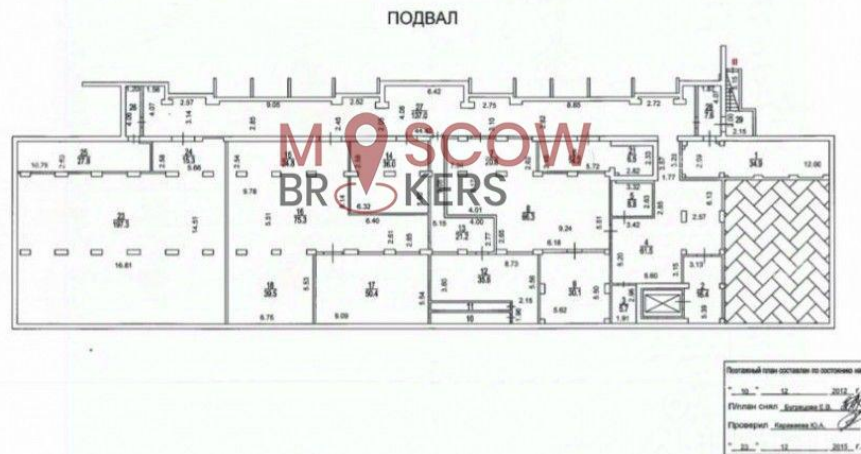
****Инвестиционная привлекательность:****

Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости — масштабный торговый объект с федеральным арендатором в престижной локации. Сочетание транспортной доступности, собственной территории и готовности к немедленной эксплуатации делает этот объект идеальным активом для пассивных инвестиций.

****Для получения детальной информации и расчета доходности — обращайтесь!****
Готовы организовать просмотр и предоставить полный пакет документов.



Планировки:



Фотографии:

