



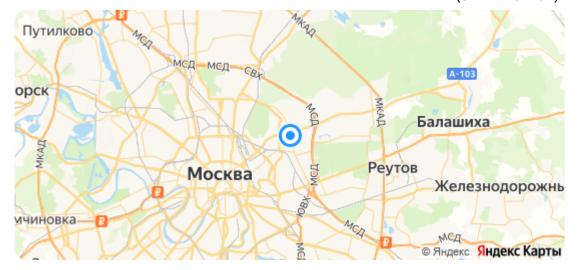




Параметры объекта:

Площадь277,5 кв.мВысота потолков3,0 мЭтаж1 / 16Тип строенияЖилой дом

Метро Преображенская площадь (3 мин. пешком)



Коммерческие условия:

 Цена продажи
 77 900 000 руб.

 Стоимость за кв.м
 280 721 руб.

 Система налогообложения
 УСН 6%

Тех. характеристики:

 Планировка
 Открытая

 Отделка
 В стиле арендатора

 Витринные окна
 В наличии

 Электроснабжение
 25 кВт

 Инженерия
 Центральные коммуникации

 Санузел
 1

Целевое использование:

Салон красоты

Парковка

Наземная

Продажа торгового помещения

г Москва, ул Преображенский Вал, д 4



Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - готовый арендный бизнес в виде помещения свободного назначения формата Street Retail площадью 277,5 м2 в жилом доме у метро "Преображенская площадь".

Преимущества: стабильный доход.

Долгосрочный договор аренды (7 лет) с надежным арендатором – салоном красоты. Высокий месячный арендный поток (не разглашается).

Окупаемость менее 8 лет.

Выгодное расположение:

Развитая транспортная инфраструктура: выезд на СВХ в 3 км. Густонаселенный жилой район со сложившимся торговым окружением.

В радиусе 200 метров – 1343 квартиры и два бизнес-центра с 4500 служащими. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик перед помещением. Ближайшая станция метро – "Преображенская площадь" (3 минуты пешком).

Функциональное помещение:

1 этаж 16-этажного жилого дома.

Отдельный вход с фасада.

Открытая планировка.

Выполнен качественный ремонт.

Витринное остекление.

Вытяжка для общепита.

Место для вывески.

Зона разгрузки со двора.

Парковка перед входом под шлагбаумом. Рядом остановки общественного транспорта.

Электрическая мощность - 25 кВт.

Высота потолков - 3.3 м.

Перспективный актив:

Помещение находится в развивающемся районе с постоянно растущим спросом на коммерческую недвижимость.

Салон красоты - востребованный формат бизнеса, который всегда будет приносить вам стабильный доход.

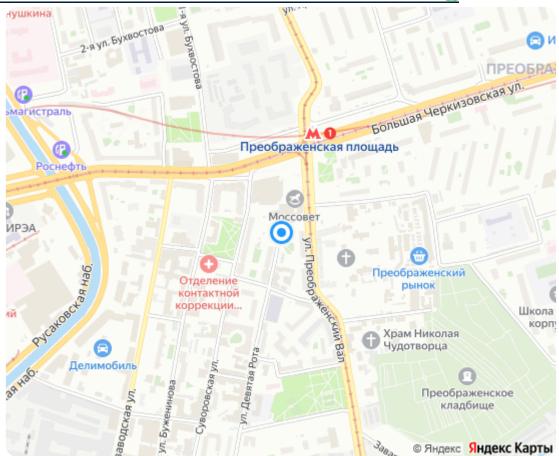
Помещение станет отличным активом, который будет приносить вам стабильный доход.

Это предложение идеально подходит для:

Инвесторов, желающих получить стабильный доход с высокой рентабельностью.

Предпринимателей, ищущих готовое помещение для своего бизнеса.

Всех, кто хочет стать владельцем ценного актива в Москве.





Планировки:





Фотографии:













