

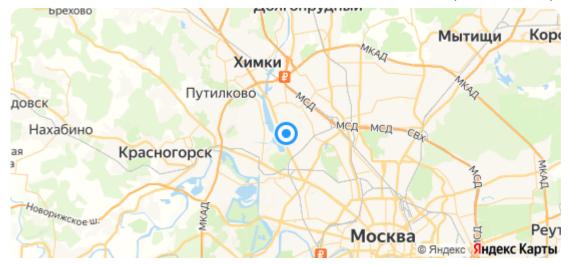






# Параметры объекта:

Площадь	883,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1/3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Водный стадион
	(5 мин. пешком)



# Коммерческие условия:

Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	282 966 py6.
Система налогообложения	VCH 6%

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	300 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1

## Целевое использование:

Торговая сеть

Парковка

Наземная



## Описание:

Продается готовый к работе торговый центр в шаговой доступности от метро "Водный стадион"!

#### Преимущества:

Идеальное расположение: торговый центр находится в 100 метрах от станции метро "Водный стадион" в густонаселенном районе Москвы, что обеспечивает высокий пешеходный трафик.

Современный дизайн: здание было полностью отремонтировано и сдано в эксплуатацию в июне 2024 года. Современный фасад и внутренние помещения привлекают внимание клиентов.

Высокая заполняемость: Торговый центр полностью сдан в аренду надежным арендаторам, таким как "Пятерочка", "Ароматный мир", "Красная икра".

Комфортные условия: высокие потолки (3,9 м), центральное отопление, достаточная электрическая мощность обеспечивают комфортные условия для арендаторов и посетителей.

Удобная инфраструктура: два входа, просторная планировка делают торговый центр удобным для посетителей.

## Характеристики:

Адрес: г. Москва, Ленинградское шоссе, д.58, стр.26

Площадь: 883,5 кв.м Этажность: 1 этаж

Высота потолков: 3,9 м

Мощность: 300 кВт

Отопление: центральное

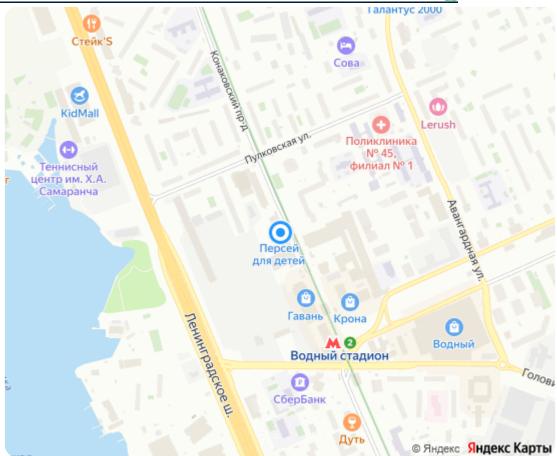
Арендаторы: "Пятерочка", "Ароматный мир", "Красная икра" и др.

## Почему стоит выбрать это предложение:

Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом.

Минимальные риски: высокая заполняемость арендаторами и долгосрочные договоры аренды минимизируют инвестиционные риски.

Перспективное место: расположение в густонаселенном районе и близость к метро гарантируют стабильный доход в долгосрочной перспективе.





# Фотографии:

