

**Параметры объекта:**

Площадь	122,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом

**Коммерческие условия:**

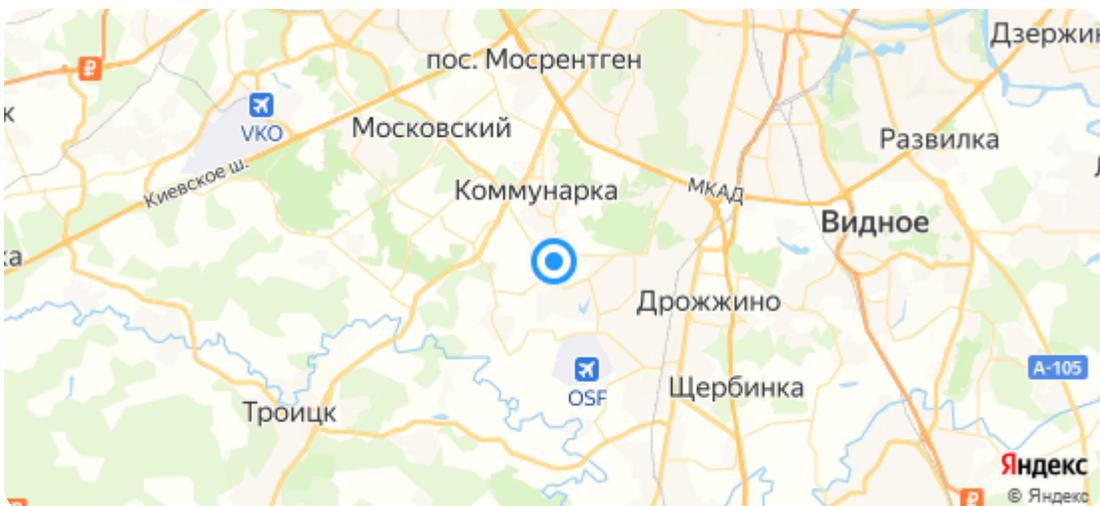
Цена продажи	63 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	24 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Наземная

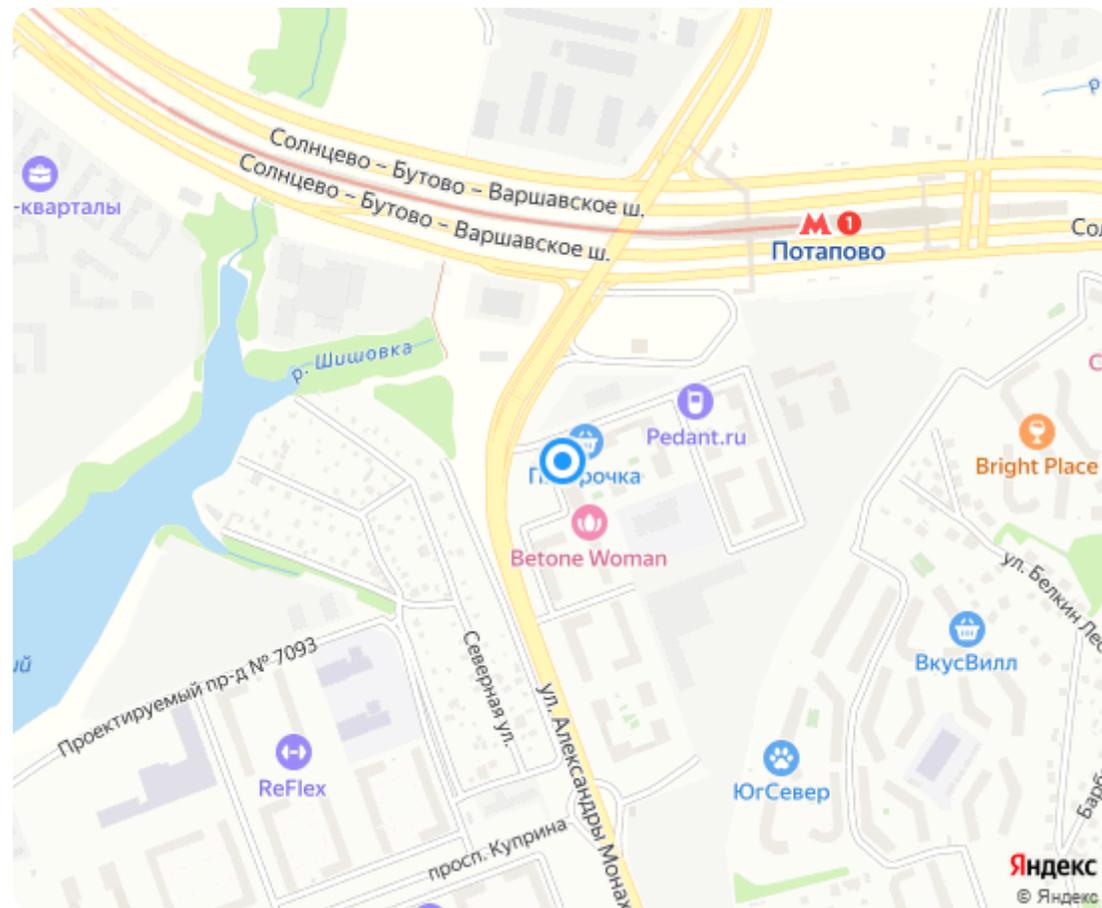
**Целевое использование:**

Салон красоты



**Описание:**

Продается торговое помещение с действующим арендатором. Описание объекта: Расположение: ул. Александры Монаховой, д. 87, корпус 2, жилой квартал "Бунинские луга". Удобная транспортная доступность - 10 минут пешком от метро Ольховая, в 300 метрах от строящейся станции метро "Потапово" (открытие в 2024 году). Характеристики помещения: Площадь: 122 кв.м. Этаж: 1 Планировка: Открытая Высота потолков: 4,5 м Вход: Отдельный вход с фасада Остекление: Витринные окна по фасаду Мощность: 24 кВт Парковка: Имеется парковка перед фасадом Реклама: Предусмотрено место для размещения рекламы на фасаде Арендатор: Ногтевой салон "Пальчики". Договор аренды: Зарегистрирован в Росреестре, заключен на 5 лет с 5.10.2023 года. Индексация: 5% по соглашению сторон. Преимущества: Перспективное расположение: Помещение находится в активно развивающемся жилом комплексе, вблизи новых станций метро. Высокая проходимость: Помещение расположено на пути активного пешеходного и автомобильного трафика. Современный формат: Открытая планировка, витринные окна, возможность размещения рекламы. Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с действующим бизнесом обеспечивает стабильный денежный поток. Потенциал: Рост стоимости: С открытием новой станции метро стоимость помещения значительно вырастет. Увеличение арендной платы: Возможность увеличения арендной платы в соответствии с инфляцией и ростом стоимости недвижимости в данном районе.



Планировки:



Фотографии:

