



**Параметры объекта:**

Площадь	328,5 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 28
Тип строения	Жилой дом
Метро	Молодежная (6 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

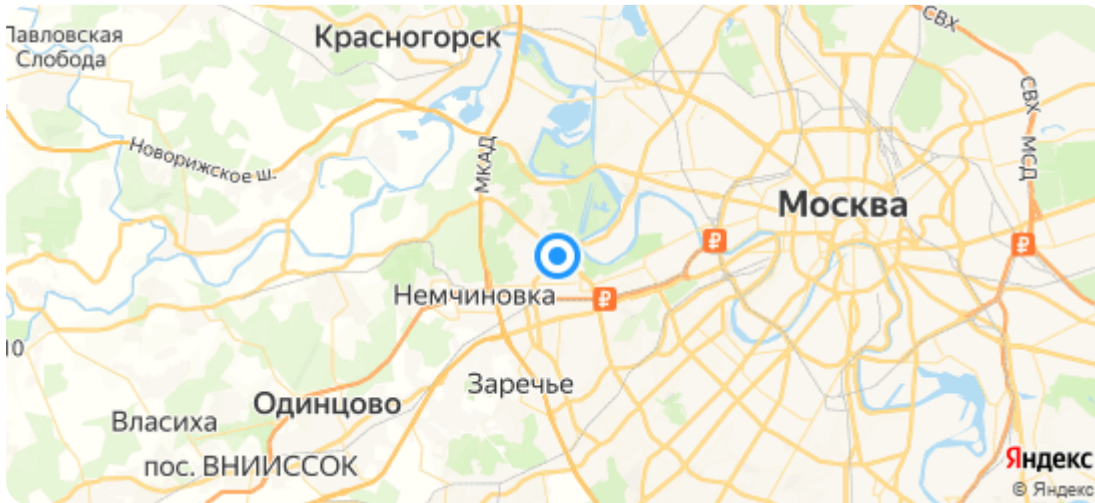
Цена продажи	135 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	65 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

**Целевое использование:**

Разное

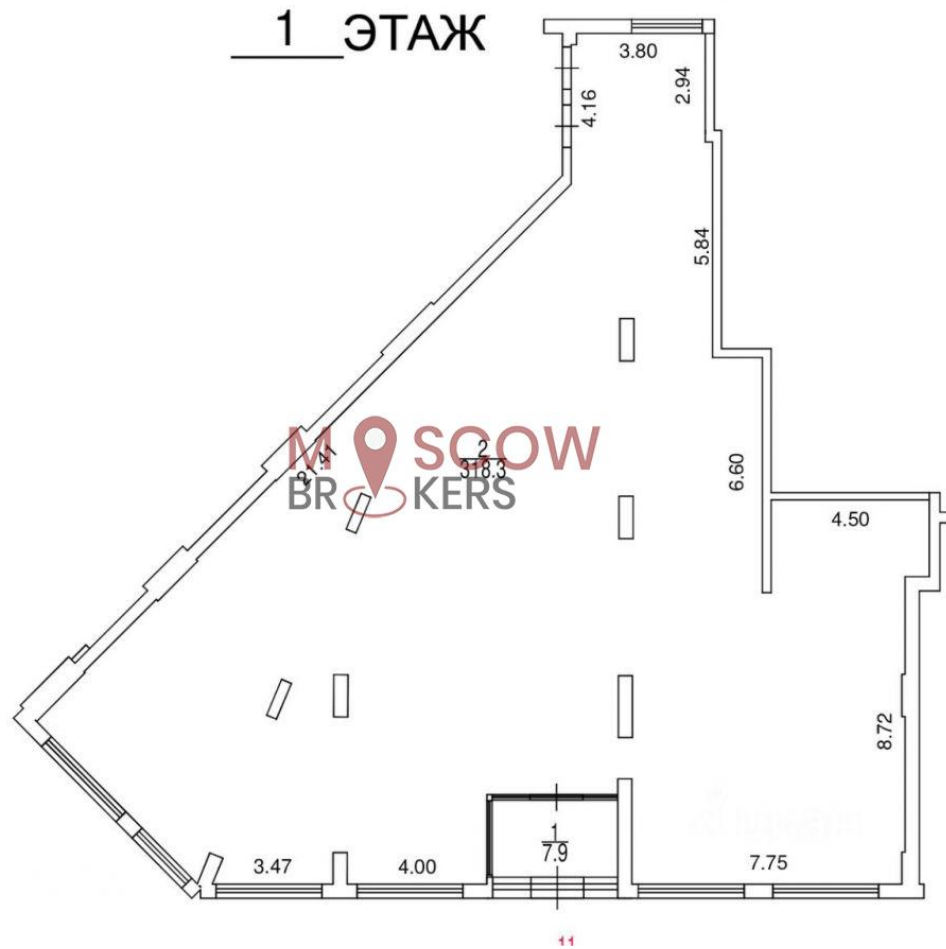


### Описание:

Продается универсальное помещение 328,5 м<sup>2</sup> в ЖК "Vander Park".  
Описание объекта: Расположение: ЖК "Vander Park", дом построен в 2019 году. Площадь: 328,5 м<sup>2</sup> Планировка: Свободная планировка, позволяющая адаптировать пространство под различные виды деятельности. Характеристики: Отдельный вход Круглосуточный доступ Высокие потолки (5,45 м) Электрическая мощность: 65 кВт Вытяжка, приточная вентиляция (подходит для общепита) Аренда: Часть помещения (80 м<sup>2</sup>) уже сдана в аренду под маникюрный салон с ежемесячной арендной платой 224 000 рублей (с ежегодной индексацией 7%). Остальная площадь (248 м<sup>2</sup>) свободна, ориентировочная месячная арендная плата 700 000 рублей. Преимущества: Универсальность: Помещение подходит для широкого спектра коммерческой деятельности. Расположение: ЖК "Vander Park" - это развивающийся район с высокой плотностью населения, что обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Комфортные условия: Высокие потолки, хорошая вентиляция, отдельный вход делают помещение привлекательным для арендаторов. Инвестиционная привлекательность: Возможность сдачи в аренду нескольких помещений под разные виды деятельности или создание собственного бизнеса.



Планировки:



Фотографии:







