







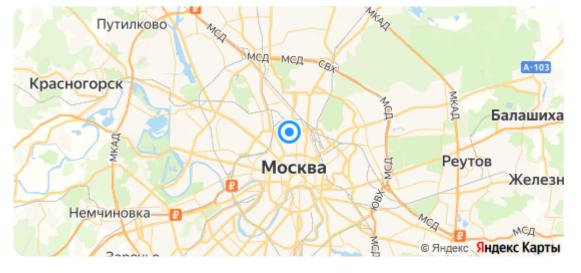
Параметры объекта:

Площадь 719,0 кв.м

Этаж 1 / 2

Тип строения Отдельно-стоящее здание

Метро Марьина Роща



Коммерческие условия:

Цена продажи 225 000 000 py6.

Стоимость за кв.м 312 935 руб.

Система налогообложения УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка Не выбрано

Инженерия Электричество ; Водоснабжение

Санузел 1

Вентиляция под общепит Возможна установка

Парковка Открытая

Площадь подвала 277 м^2

Целевое использование:

Алкомаркет, Аптека, Караоке клуб, Супермаркет, Кальянная



Описание:

Предлагаем к продаже перспективное торговое помещение формата Street Retail общей площадью 718,7 $\rm M^2$. Объект расположен на первом этаже и в подвале современного жилого дома в развитом районе. Ключевое преимущество — полное отсутствие комиссии для покупателя.

Идеальная локация: Всего 7 минут пешком от станции метро «Марьина Роща», что обеспечивает постоянный высокий пешеходный трафик и отличную узнаваемость.

Максимальная видимость и доступность: Помещение имеет панорамное витринное остекление и находится на уровне улицы, что гарантирует отличный обзор и легкий доступ для покупателей.

Готовность для бизнеса: Объект полностью адаптирован для торговли: предусмотрено место для вывески, выделенная зона для погрузки/разгрузки, а также удобная уличная парковка вдоль фасада.

Гибкость использования: Свободная планировка позволяет легко зонировать пространство под любой формат бизнеса: розничный магазин, шоу-рум, кафе, сервисное обслуживание и многое другое.

Развитая инфраструктура: Район с высокой плотностью населения и обустроенной средой, что обеспечивает стабильный поток клиентов.

Технические характеристики:

Общая площадь: 718,7 м2

1-й этаж: 441,8 м²

Цокольный этаж (подвал): 276,9 м²

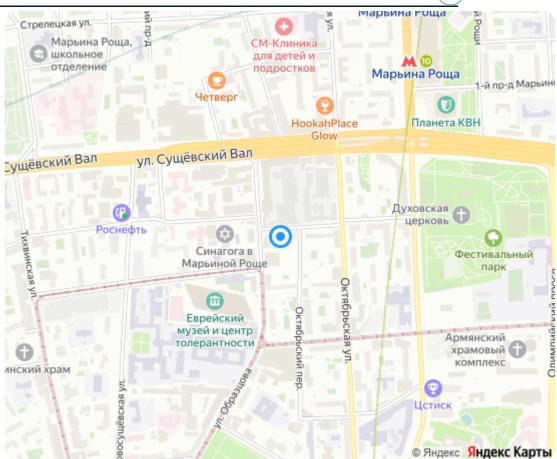
Высота потолков: от 2,59 м до 3,92 м (позволяет установить многоуровневое торговое

оборудование).

Электромощности: 120 кВт — достаточно для энергоемкого оборудования и мощного

освещения.

Входы: 2 отдельные входные группы — для клиентов и служебный.





Фотографии:













