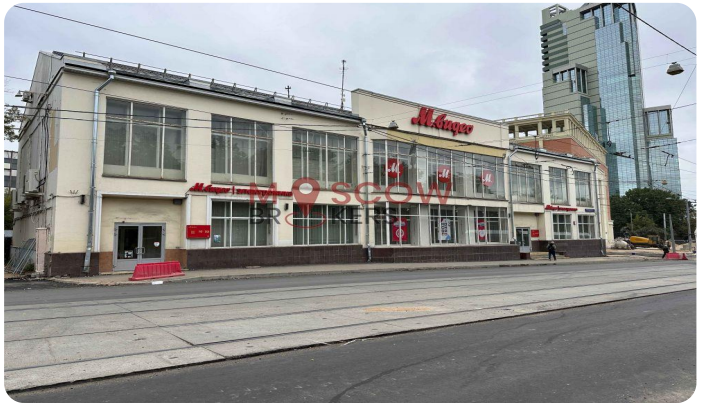
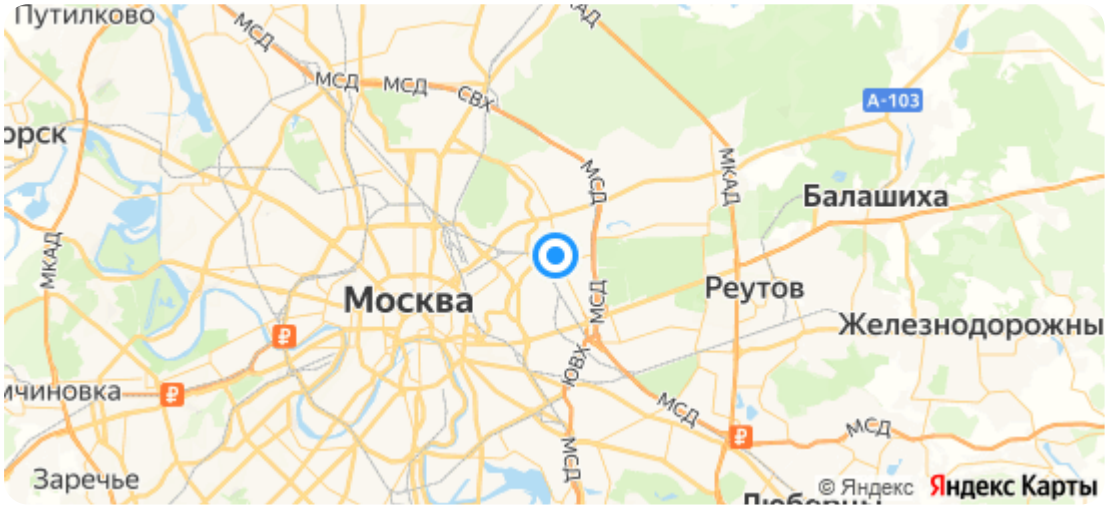
Продажа торгового помещения | г Москва, ул Измайловский Вал, д 3



Параметры объекта:

Площадь	2 398,0 кв.м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Административное здание
Метро	Семеновская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	262 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	109 258 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Электроника

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Продажа торгового помещения | г Москва, ул Измайловский Вал, д 3

Описание:

Продается здание по адресу: Москва, Измайловский вал, 3

Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости! Объект продается с условием сохранения действующего арендатора — магазина «М.Видео» на условиях долгосрочной аренды. Это гарантирует стабильный доход с первого дня после покупки.

Ключевые преимущества объекта:
Удобное расположение: Здание находится в пешей доступности от станции метро «Алексеевская», что обеспечивает высокий пешеходный трафик и удобную транспортную доступность.

Первая линия домов: Отличная видимость и узнаваемость для потенциальных клиентов.

Два отдельных входа: Возможность разделения потоков посетителей и сотрудников, а также потенциал для зонирования пространства.

Стабильный арендатор: Долгосрочный договор аренды с федеральной сетью «М.Видео» обеспечивает надежный и прогнозируемый доход.

Особенности предложения:
Готовый бизнес: Объект полностью сдан в аренду, что избавляет нового собственника от затрат на поиск арендаторов и организацию эксплуатации.

Перспективы роста: Выгодное расположение и развитая инфраструктура района создают потенциал для увеличения стоимости объекта в будущем.

Юридическая чистота: Все документы подготовлены, условия аренды прозрачны и соответствуют требованиям законодательства.

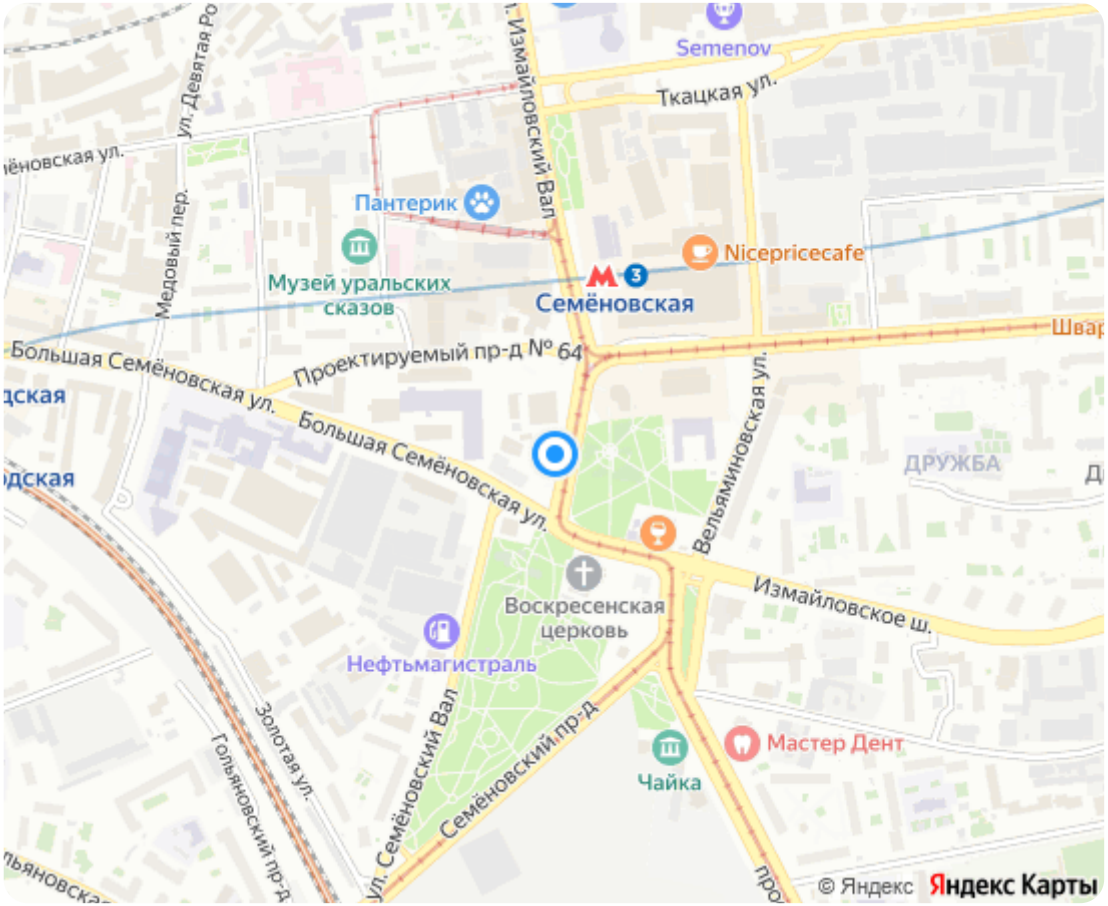
Дополнительная информация:
Площадь здания: 2398 м².

Коммуникации: Все необходимые инженерные системы подключены и функционируют.

Парковка: Наличие парковочных мест для клиентов и сотрудников.

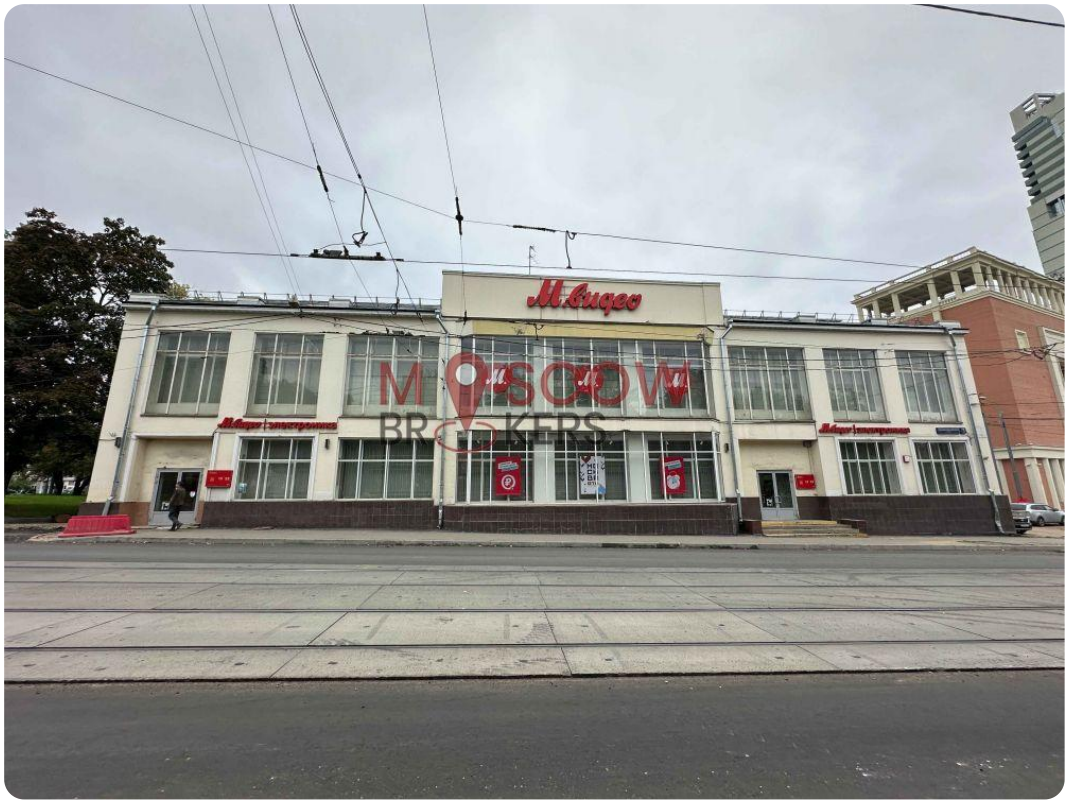
Идеальный вариант для инвесторов, ищущих надежный актив с пассивным доходом и минимальными рисками. Объект подходит как для сохранения текущего формата использования, так и для реализации новых проектов в будущем.

Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации, просмотра объекта и расчета инвестиционной эффективности.

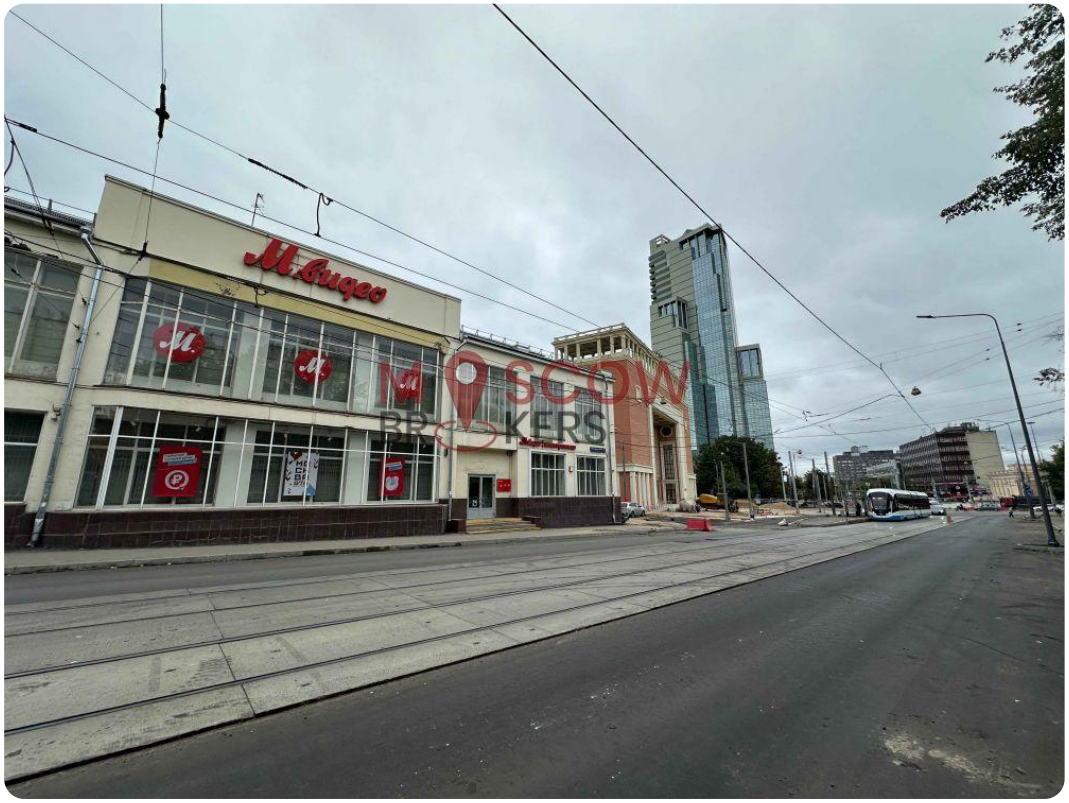


Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Фотографии:



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453



Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453

Никита Григорьевский | ng@moscowbrokers.ru | 89296226453
89296226453