



Параметры объекта:

Площадь	139,0 кв.м
Высота потолков	4,5 м
Этаж	1 / 22
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бабушкинская (30 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	50 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	320 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:

Магнит

Финансовые показатели:

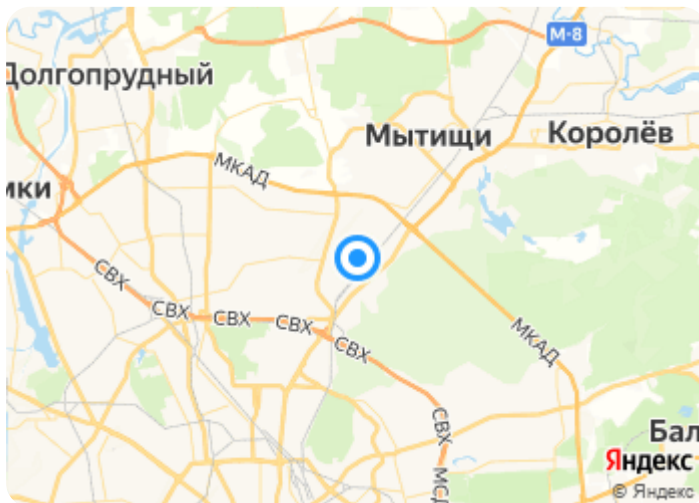
МАП (месячный арендный поток)	320 000 руб.
----------------------------------------	--------------

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	45 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

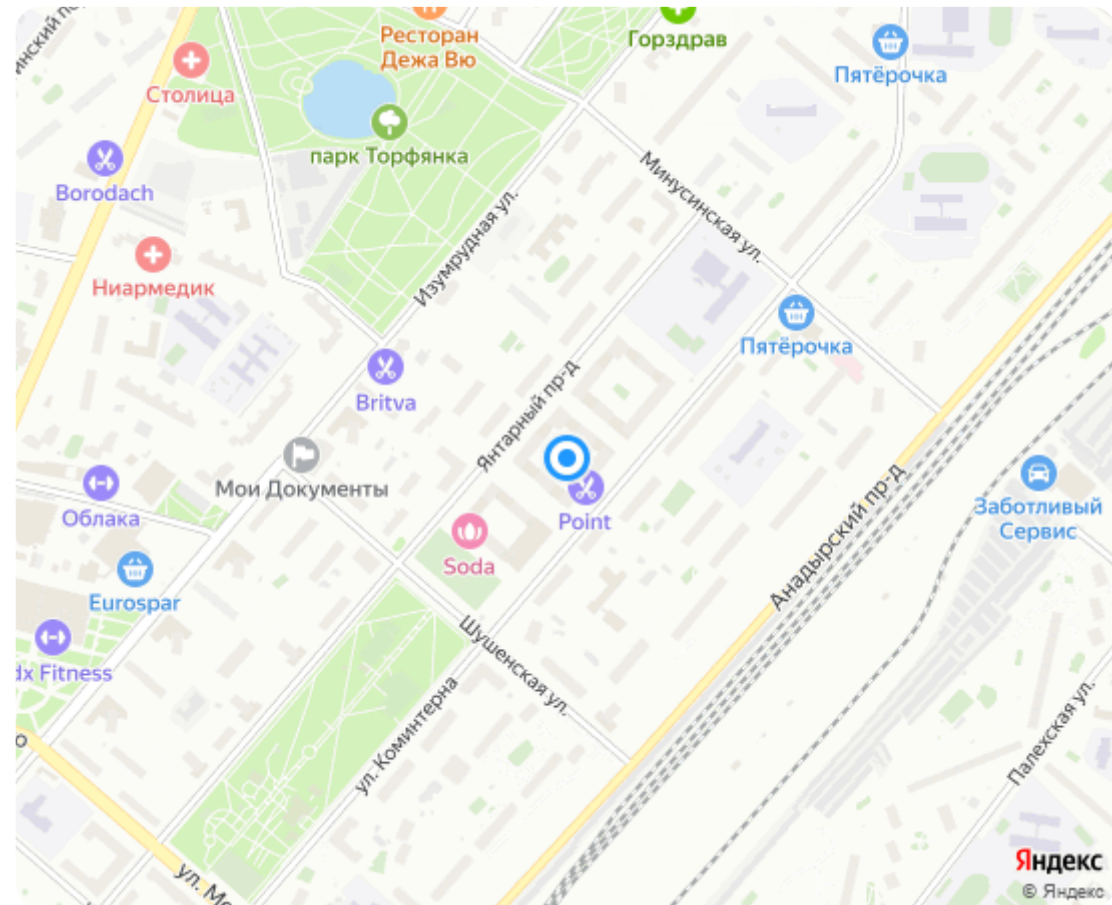
Предназначение:

Торговая сеть

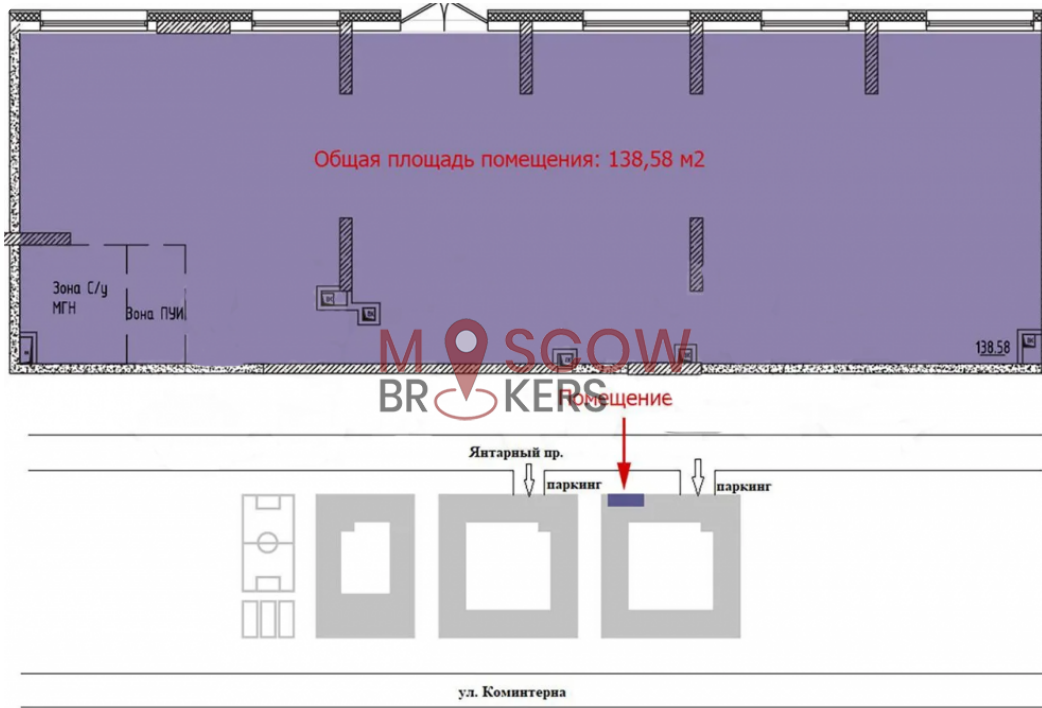


Описание:

Предложение по продаже коммерческой недвижимости с действующим арендатором "Магнит". Характеристика объекта: Адрес: Москва, СВАО, район Лосиноостровский, ул. Коминтерна, 15. Площадь: 138,6 м² Этажность: 1 этаж Арендатор: Сеть магазинов "Магнит" (договор аренды на 7 лет) Расположение: Транспортная доступность: 1,1 км от метро "Бабушкинская". Удобный подъезд с прилегающих улиц. Жилой массив: Расположено в ЖК "Ты и Я" - крупном жилом комплексе комфорт-класса. Инфраструктура: Развитая инфраструктура района, включая магазины, рестораны, банки, салоны красоты. Характеристики помещения: Планировка: Свободная планировка, потолки высотой 4,5 метра. Отделка: Отделка выполнена арендатором. Мощность: 45 кВт. Вентиляция: Система вентиляции. Реклама: Высокий рекламный потенциал, места для размещения вывесок. Парковка: Бесплатная парковка перед помещением. Преимущества: Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с федеральной сетью магазинов "Магнит". Высокая проходимость: Расположение в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Потенциал роста: Возможность увеличения арендной ставки в будущем. Готовый бизнес: Не требует дополнительных вложений и позволяет сразу получать доход. Цена: 50 000 000 рублей



Планировки:



Фотографии:





