



Параметры объекта:

Площадь	98,3 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 12
Тип строения	Жилой дом
Метро	Электrozаводская (3 мин. пешком)

Коммерческие условия:

Цена продажи	94 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	608 330 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

Арендатор:
Россельхозбанк

Финансовые показатели:

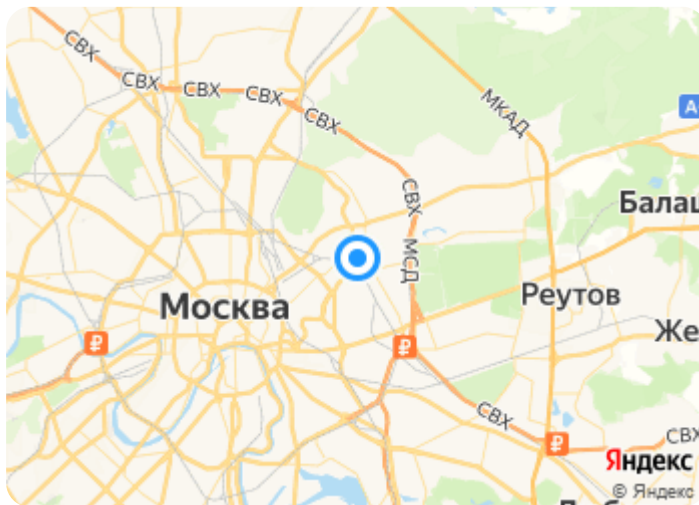
МАП (месячный арендный поток)	608 330 руб.
--	--------------

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная

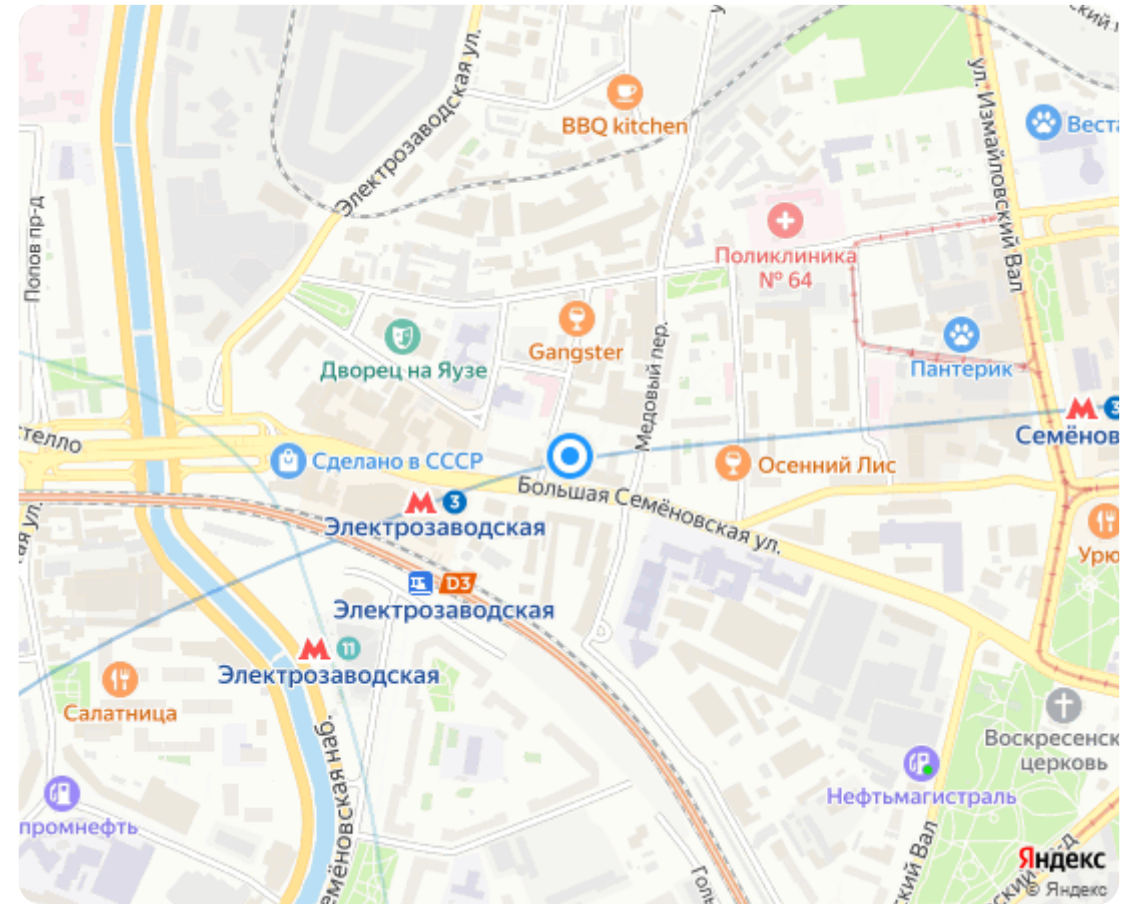
Предназначение:

Банк

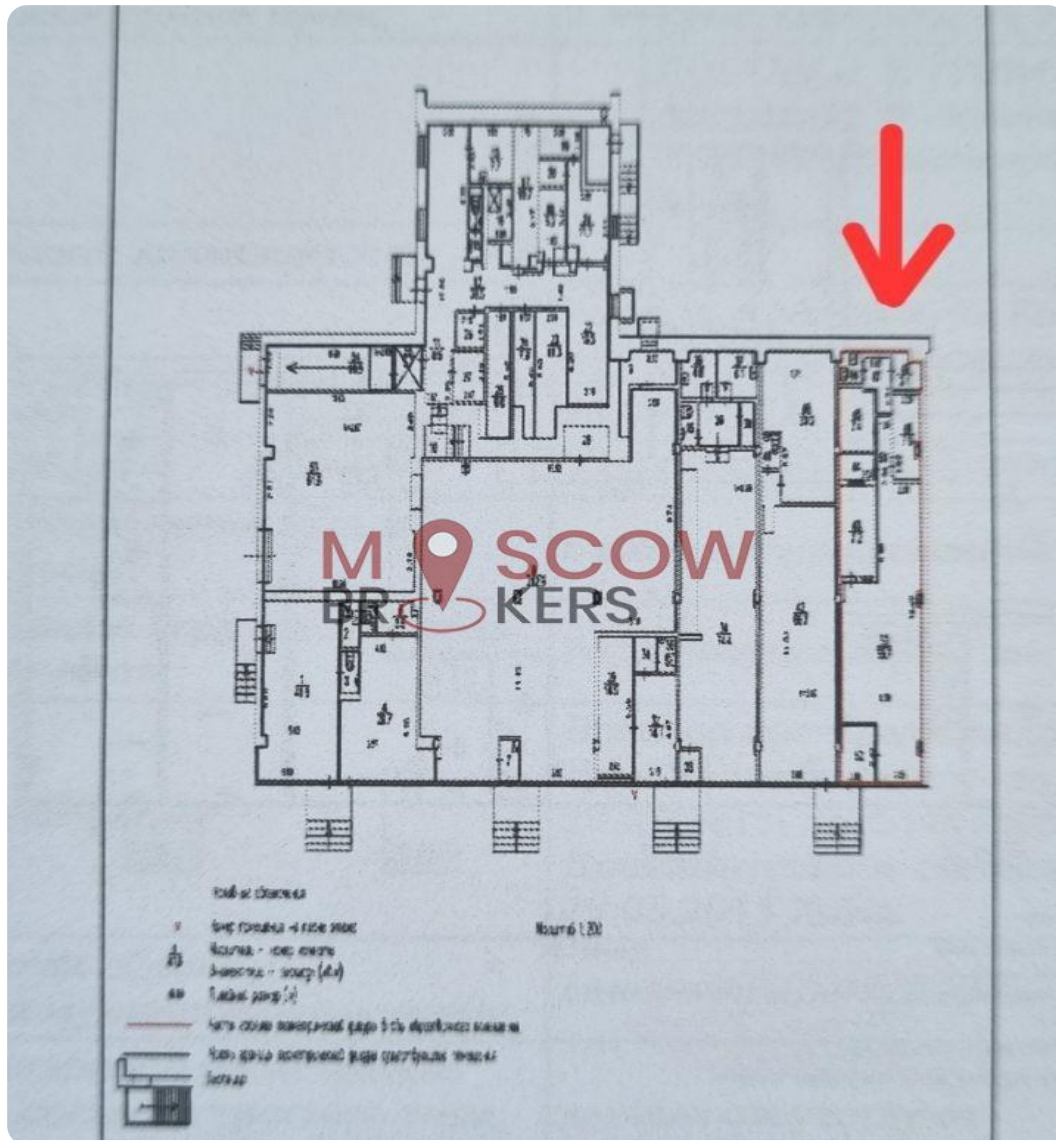


Описание:

Продается доходный коммерческий объект с долгосрочным арендатором Россельхозбанком. Описание объекта: Расположение: первая линия, встроенно-пристроенное помещение в жилом доме, первый этаж. Транспортная доступность: в 300 метрах (1 минута пешком) от метро/МЦД Электрозаводская. Витрины: большие витринные окна, место для вывески. Окружение: крупный деловой район с жилым массивом, офисами, вузом, предприятиями. Соседи: крупные сетевые магазины: Дикси, Шоколадница, Ессо, Gіrfel, Пан Запекан, Мираторг. Арендатор: Россельхозбанк, договор аренды до 2035 года. Технические характеристики: Электрическая мощность 30 кВт. Преимущества объекта: Стабильный доход: долгосрочный договор аренды с надежным банком. Престижное расположение: в деловом районе с высокой проходимостью. Отсутствие рисков вакантности: гарантированный доход на длительный период. Высокая ликвидность: банковское помещение всегда востребовано. Потенциал роста: возможность пересмотра арендной ставки в будущем. Условия продажи: Цена: 94 000 000 рублей. Данный объект является отличным предложением для инвесторов, желающих приобрести надежную и долгосрочную инвестицию с гарантированным доходом.



Планировки:



Фотографии:



