



### Параметры объекта:

Площадь	385,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (15 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	57 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	590 000 руб.
Система налогообложения:	УСН 6%

### Финансовые показатели:

МАП (месячный арендный поток)	590 000 руб.
--	--------------

### Арендатор:

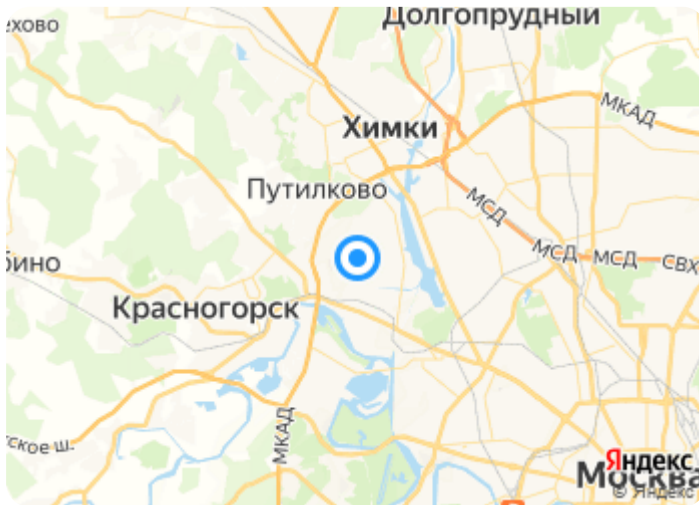
Магазин Хозтовары, табак, салон красоты, магазин Рыболов, текстиль.

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	25 кВт
Санузел	1
Парковка	Наземная
Площадь подвала	156 м <sup>2</sup>

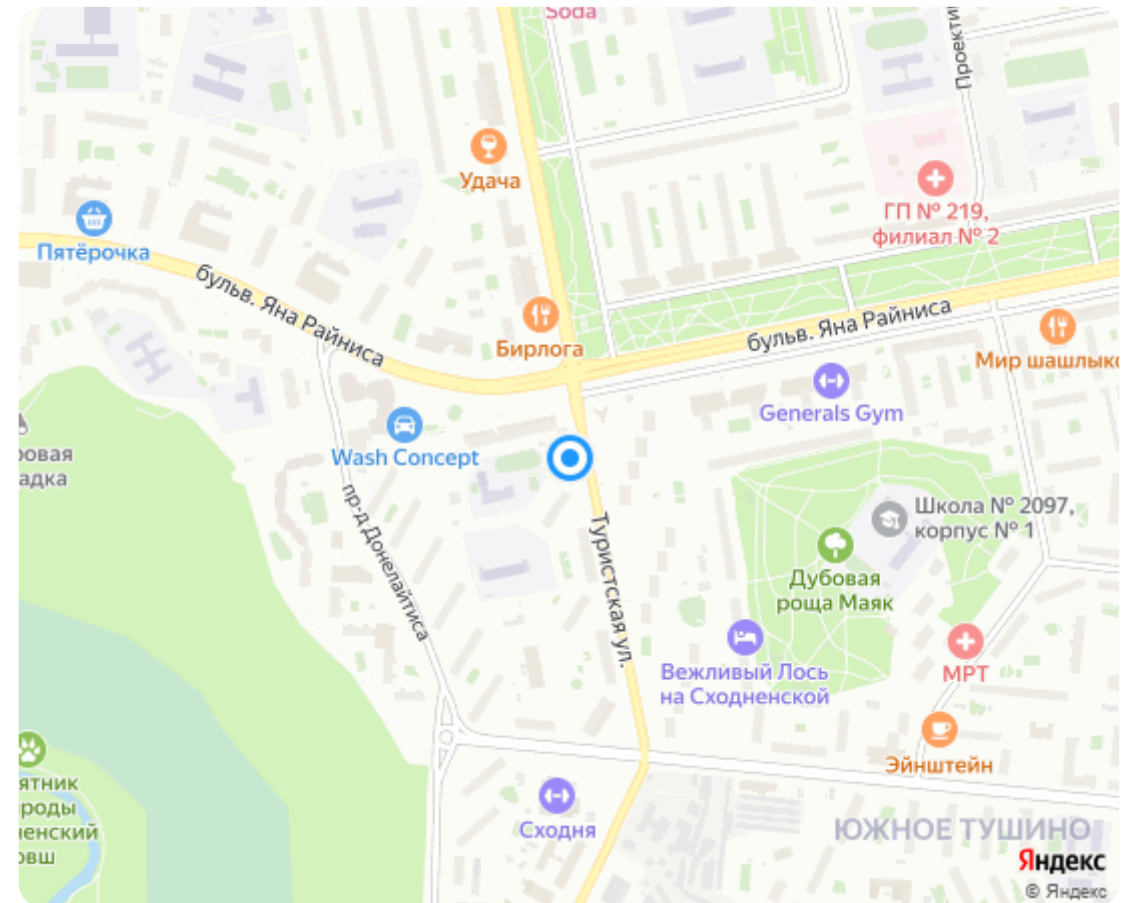
### Предназначение:

Разное



### Описание:

Продается доходный объект коммерческой недвижимости в СЗАО.  
Описание объекта: Расположение: ул. Туристская, д. 11, на первом этаже 5-этажного жилого дома. Расположен в плотном жилом массиве, на первой линии оживленной улицы, рядом с остановкой общественного транспорта. Доступность: в 10 минутах ходьбы от станции метро "Сходненская". Характеристики помещения: Общая площадь: 385 кв.м (1 этаж - 230 кв.м, подвал - 156 кв.м) Высота потолков: 1 этаж - 3 м, подвал - 2.8 м Входы: 3 независимых входа с фасада Арендаторы: магазин хозяйственных товаров, табака, салон красоты (1 этаж), магазин рыболовных товаров и текстиля (подвал). Договор аренды: Краткосрочные договоры аренды (с 2004 года). Финансовые показатели: Стоимость: 57 000 000 рублей. Стоимость за кв.м.: 148 000 рублей. Особенности и перспективы: Дом под реновацию: планируется расселение дома в 3 этапа с 2029 по 2032 год. Потенциал роста: возможность пересмотра арендных ставок после реновации и привлечения новых арендаторов. Преимущества: Стабильный доход: несколько арендаторов обеспечивают стабильный доход. Удобное расположение: в густонаселенном районе с хорошей транспортной доступностью. Потенциал роста: возможность увеличения доходности после реновации.



Фотографии:



