

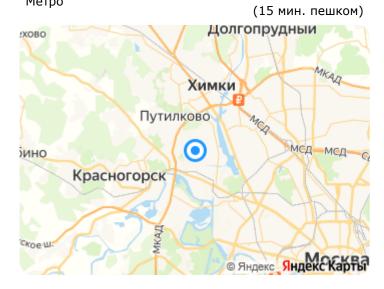






Параметры объекта:

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



Коммерческие условия:

Цена продажи	57 000 000 руб.
Ставка аренды в месяц, руб.	590 000 руб.

Система налогообложения:

УСН 6%

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 ²

Предназначение:

Разное

Финансовые показатели:

МАП

(месячный арендный

590 000 руб.

поток)



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 хозтоваров, 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

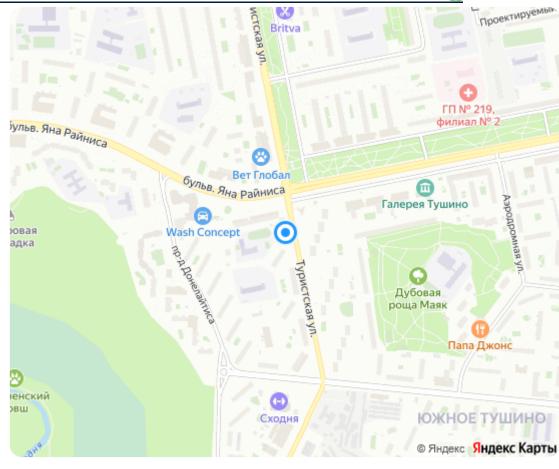
привлечения новых арендаторов.

Преимущества:

Стабильный доход: несколько арендаторов обеспечивают стабильный доход.

Удобное расположение: в густонаселенном районе с хорошей транспортной

Потенциал роста: возможность увеличения доходности после реновации.





Фотографии:







