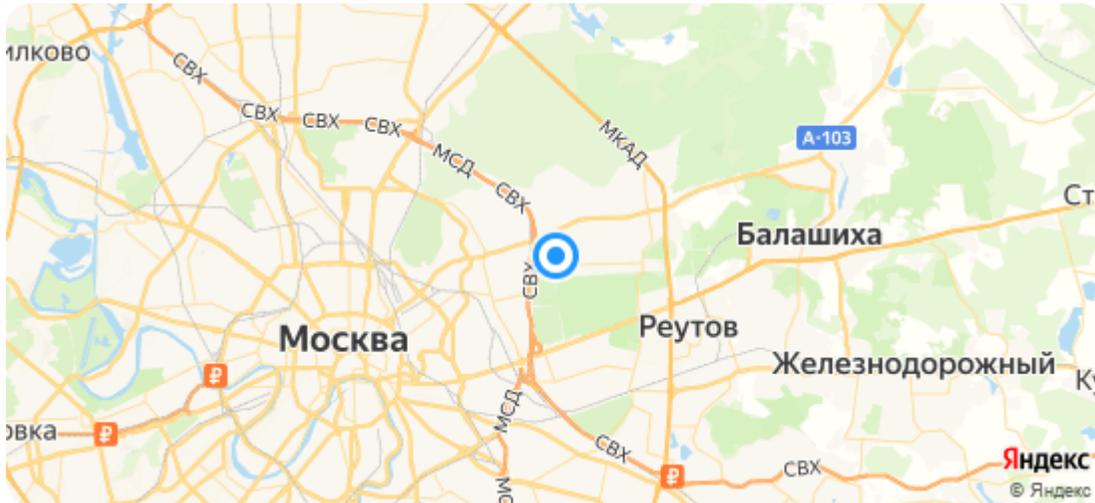




### Параметры объекта:

Площадь	166,7 кв.м
Высота потолков	5,0 м
Этаж	1 / 14
Тип строения	Жилой дом
Метро	Локомотив (30 мин. пешком)



### Коммерческие условия:

Цена продажи	60 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	359 929 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

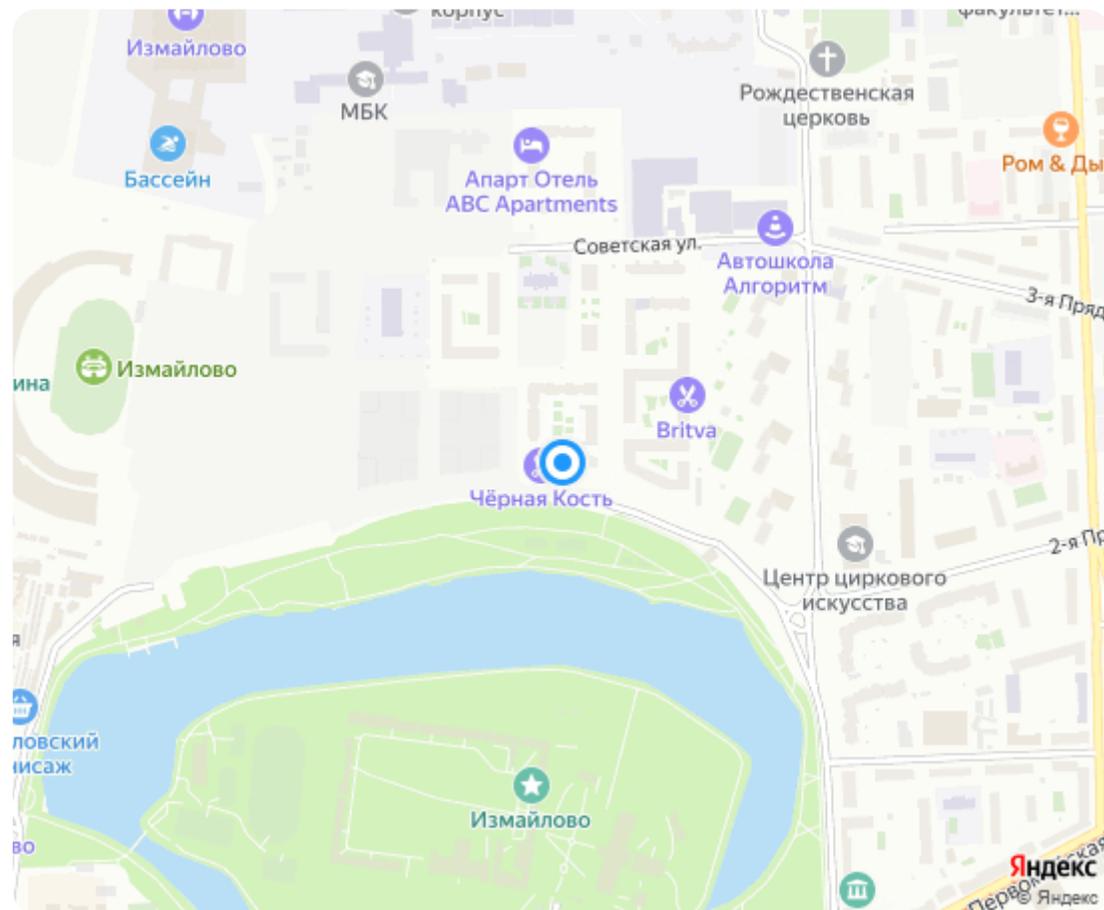
Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	35 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

### Целевое использование:

Супермаркет

### Описание:

Продается доходное коммерческое помещение с арендатором "Магнит".  
Описание объекта: Расположение: Новый жилой комплекс "Измайловский 11" (BAO), 2020 года постройки. Помещение расположено на первой линии центральной аллеи ЖК, в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой. Характеристики помещения: Площадь: 166.7 кв.м. Этаж: 1 этаж. Планировка: Открытая планировка, два входа, витринные окна на две стороны. Потолки: Высота потолков 5 метров. Мощность: Электрическая мощность 35 кВт. Арендатор: Федеральная сеть магазинов "Магнит". Договор аренды: Долгосрочный договор аренды на 10 лет с безусловной индексацией 2% и 3% от оборота. Преимущества: Стабильный доход: Гарантированный доход от долгосрочного договора аренды с федеральной сетью. Удобное расположение: Высокая проходимость, близость к жилым домам и парковке. Отличная видимость: Витринные окна на две стороны, заметное расположение на центральной аллее. Гибкая планировка: Помещение подходит под различные виды деятельности. Почему стоит купить этот объект: Надежные инвестиции: Коммерческая недвижимость с гарантированной доходностью. Высокая ликвидность: Объект расположен в новом жилом комплексе с развитой инфраструктурой. Перспективное местоположение: Постоянный поток покупателей благодаря близости к жилым домам. Коммерческие условия: Продажа: Продажа по договору купли-продажи. Собственник: Физическое лицо.



Планировки:

