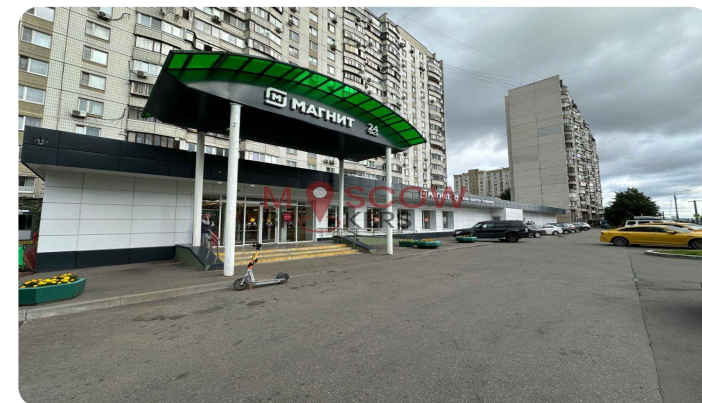
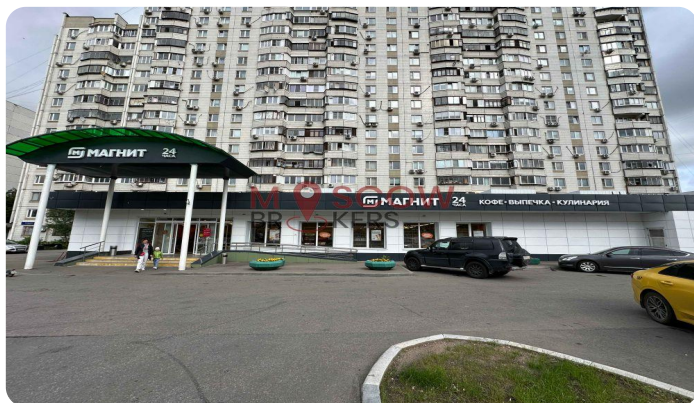
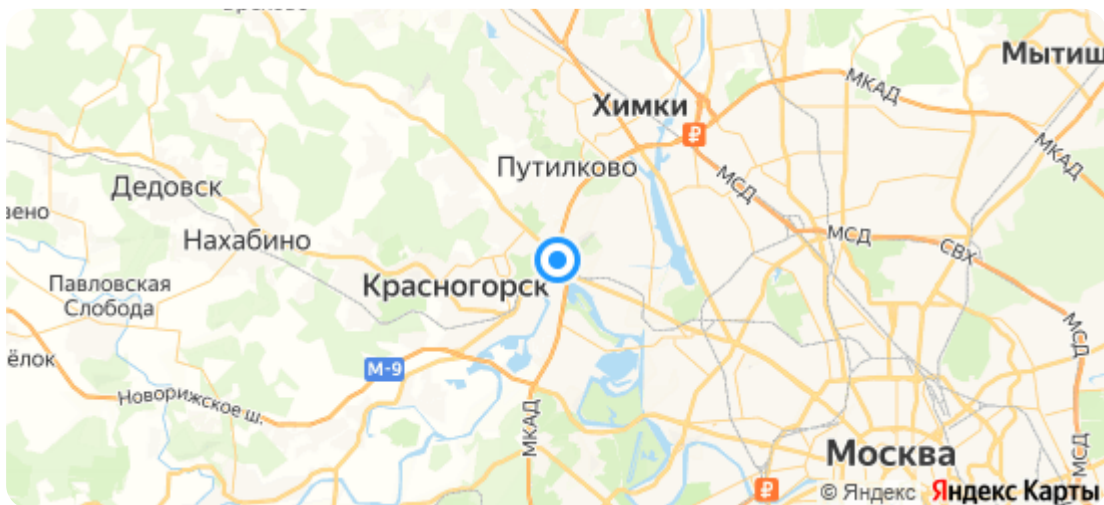




Параметры объекта:

Площадь	2 468,0 кв.м
Высота потолков	3,5 м
Этаж	1 / 1
Тип строения	Жилой дом
Метро	Волоколамская (5 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	455 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	184 360 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	212 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Супермаркет

Описание:

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «Магнит»
Москва, Пятницкое шоссе, д. 8

Ключевые преимущества:

- Федеральный арендатор — сеть «Магнит» с гарантированным доходом
- Идеальная локация — 6 минут пешком от м. «Волоколамская», первая линия домов
- Высокий трафик — расположение в центре крупного жилого массива
- Собственная территория — земельный участок 0,11 га с организованной парковкой
- Готовность к эксплуатации — витринное остекление, отдельный вход, повышенная мощность

Технические характеристики:

- Общая площадь: 2 462,5 м²
- Конфигурация: 1 этаж + подвал, пристройка к жилому дому
- Энергообеспечение: 212 кВт
- Оснащение: высокие потолки, витринное остекление, отдельный вход
- Земельный участок: 0,11 га в собственности

Инфраструктурные преимущества:

- Пешеходная доступность от метро — 6 минут
- Организованная парковка перед зданием
- Высокая проходимость благодаря расположению в жилом массиве
- Возможности для дополнительного благоустройства территории

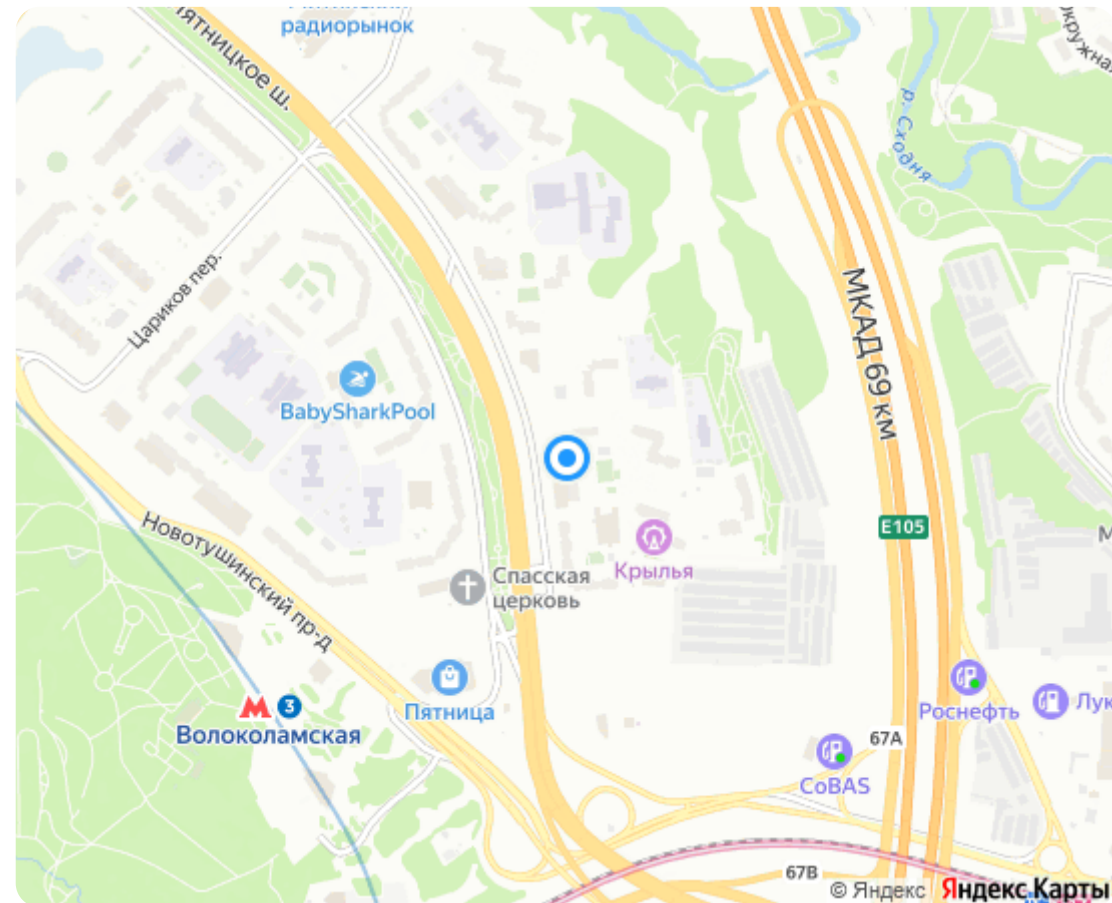
Условия продажи:

- Цена включает НДС
- Ежемесячный арендный платеж — по запросу
- Юридическая чистота сделки

Инвестиционная привлекательность:

Уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости — масштабный торговый объект с федеральным арендатором в престижной локации. Сочетание транспортной доступности, собственной территории и готовности к немедленной эксплуатации делает этот объект идеальным активом для пассивных инвестиций.

Для получения детальной информации и расчета доходности — обращайтесь!
Готовы организовать просмотр и предоставить полный пакет документов.



Иван Марков | ivan.m@moscowbrokers.ru | +79255026679

Фотографии:

