

**Параметры объекта:**

Площадь	376,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Жилой дом
Метро	Сходненская (10 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

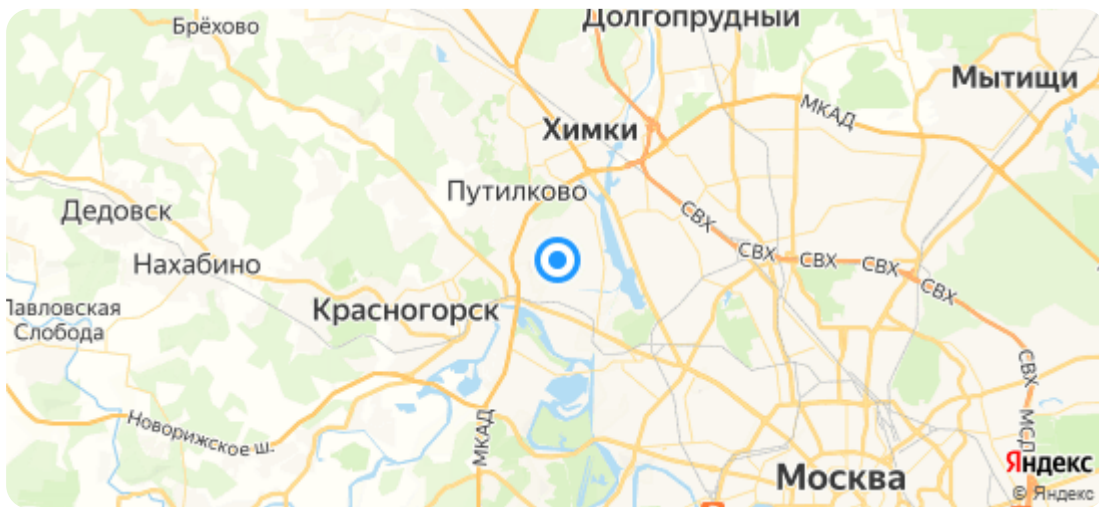
Цена продажи	49 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	130 320 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

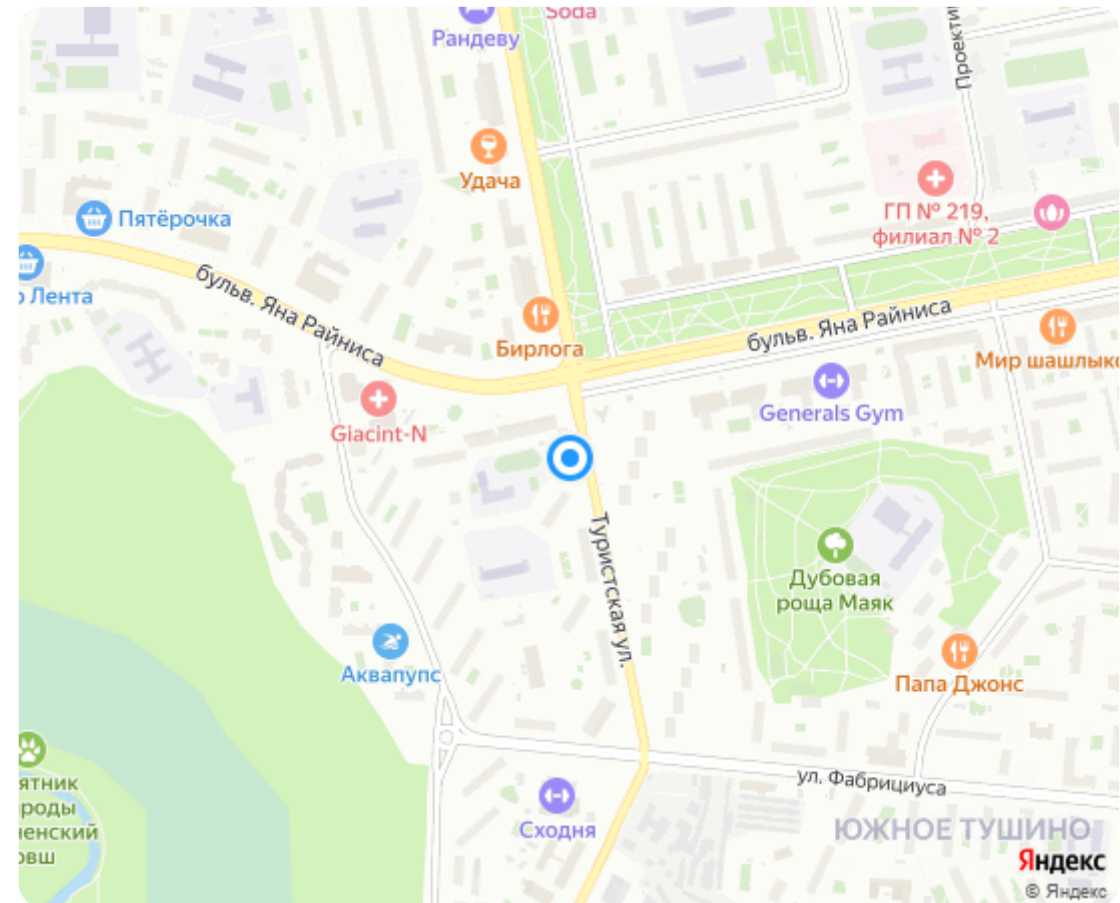
**Целевое использование:**

Пункт выдачи, Анализы, Интим, Кофейня, Оптика/Ортопедия, Косметика, Товары для дома, Кулинария, Цветы, Супермаркет, Стоматология, Салон красоты, Салон связи, Одежда/Обувь, Минимаркет, Медицинский центр, Зоомагазин, Аптека, Офис, представительство компании, Алкомаркет, Банк



### Описание:

Продажа торгового помещения по адресу: ул. Туристская, дом 11.  
Помещение расположено на первом этаже 5-ти этажного жилого дома.  
Плотный жилой массив на первой линии Туристской улицы и пересечении  
буль. Яна Райниса напротив остановки общественного транспорта в 10  
минутах пешком до станции метро "Сходненская". Технические  
характеристики: Общая площадь - 385 кв.м.(1 этаж 230кв. м, подвал  
156квм) ; Высота потолков - 3 м.; первый этаж и 2,8 м. подвал. Дом будет  
расселен в 3 стадии реновации с 2029 по 2032 гг. Арендаторы: 1 этаж -  
магазин Хозтовары, подвал - магазин Рыболов. Коммерческие условия:  
МАП - 520 000 рублей (краткосрочные договора аренды, арендуют с  
2004г.);90000 рублей рыболов; 430000 рублей(коммунальные платежи  
включены). Доходность - 14% Окупаемость - 7, 4 лет; Собственник - ИП  
(УСН). Стоимость - 49 000 000 рублей Стоимость за кв.м. - 127 200  
рублей



Фотографии:





