



**Параметры объекта:**

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| Площадь         | 194,0 кв.м                       |
| Высота потолков | 3,0 м                            |
| Этаж            | 1 / 8                            |
| Тип строения    | Жилой дом                        |
| Метро           | Тимирязевская<br>(5 мин. пешком) |

**Коммерческие условия:**

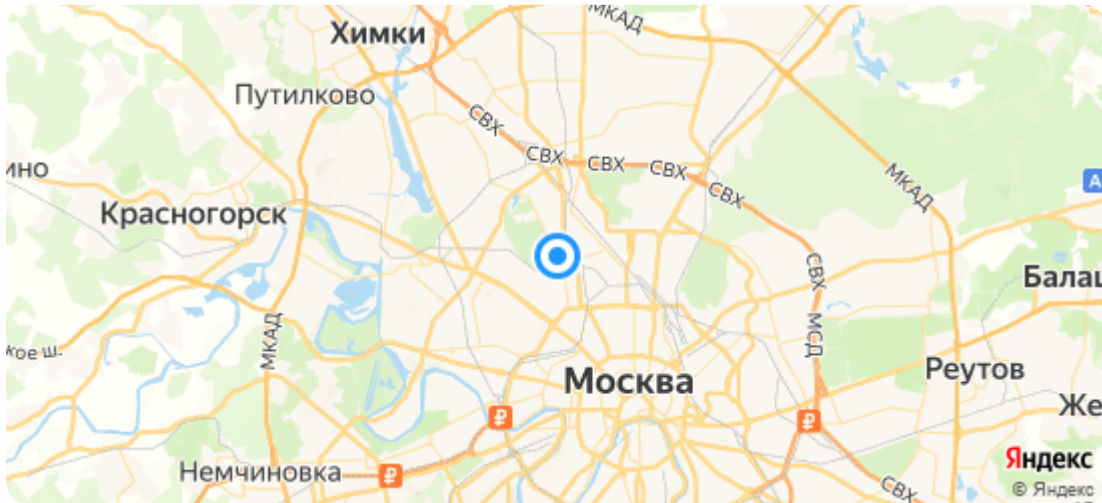
|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Цена продажи            | 60 000 000 руб. |
| Стоимость за кв.м       | 309 279 руб.    |
| Система налогообложения | УСН 6%          |

**Тех. характеристики:**

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Планировка       | Открытая                 |
| Отделка          | В стиле арендатора       |
| Витринные окна   | В наличии                |
| Электроснабжение | 50 кВт                   |
| Инженерия        | Центральные коммуникации |
| Санузел          | 1                        |
| Парковка         | Наземная                 |

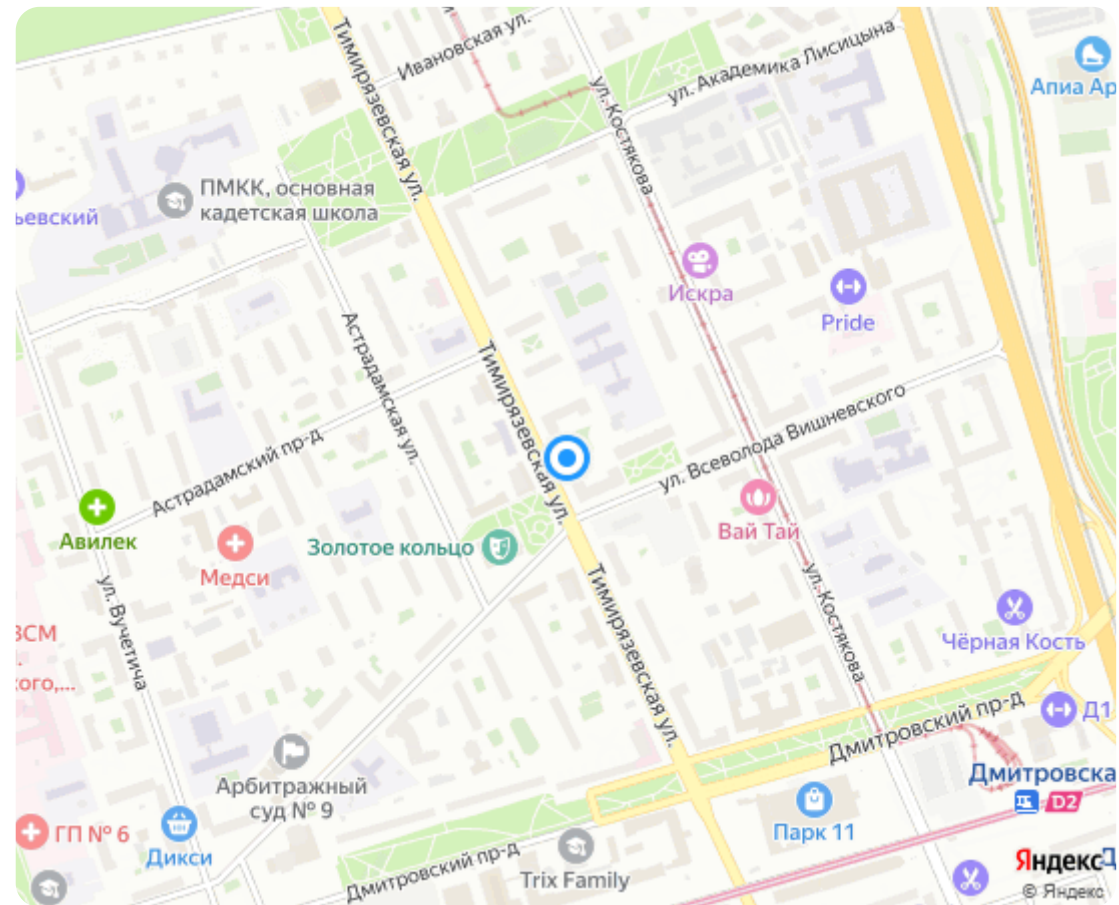
**Целевое использование:**

Разное



### Описание:

Предлагаем вашему вниманию торговое помещение площадью 194 кв. м. в густонаселенном спальном районе. Преимущества: выгодное расположение. Первая линия домов, в месте активного пешеходного трафика. Высокий пешеходный трафик до метро и остановок общественного транспорта. В здании находятся социальные объекты, привлекающие покупателей: филиал Сбербанка, Магнит Косметик, салон красоты, зоомагазин, ресторан. Функциональное помещение: Возможность деления на площади от 6 кв. м., что позволяет подобрать вариант под любой бизнес. Сделан качественный ремонт. Отдельный вход со стороны улицы. В помещении уже есть несколько действующих магазинов: Белорусская лавка, кофейня, ПВЗ Ozon, отдел табака. Перспективный актив: Большой потенциал для развития бизнеса. Помещение подходит для открытия магазина, кафе, офиса, салона красоты, фитнес-центра и т.д. Выгодные условия: Доступная арендная плата. Низкие коммунальные расходы. Это предложение идеально подходит для: Предпринимателей, ищущих помещение для открытия нового бизнеса. Хозяев малого бизнеса, желающих расширить свое дело. Инвесторов, желающих вложить средства в перспективный актив.



**Планировки:**





Фотографии:









