



### Параметры объекта:

Площадь	883,5 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 3
Тип строения	Торговый центр
Метро	Водный стадион (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

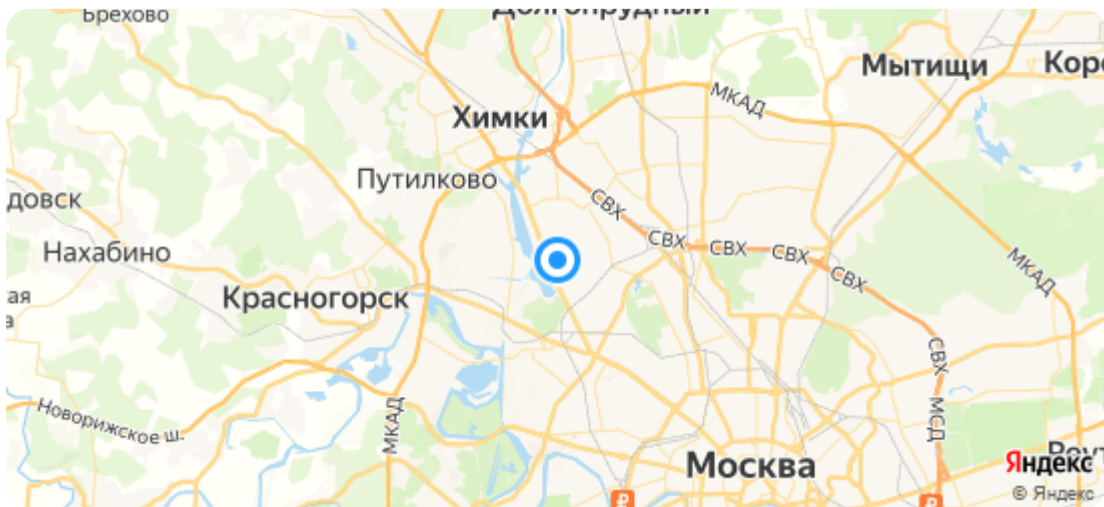
Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	282 966 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	300 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

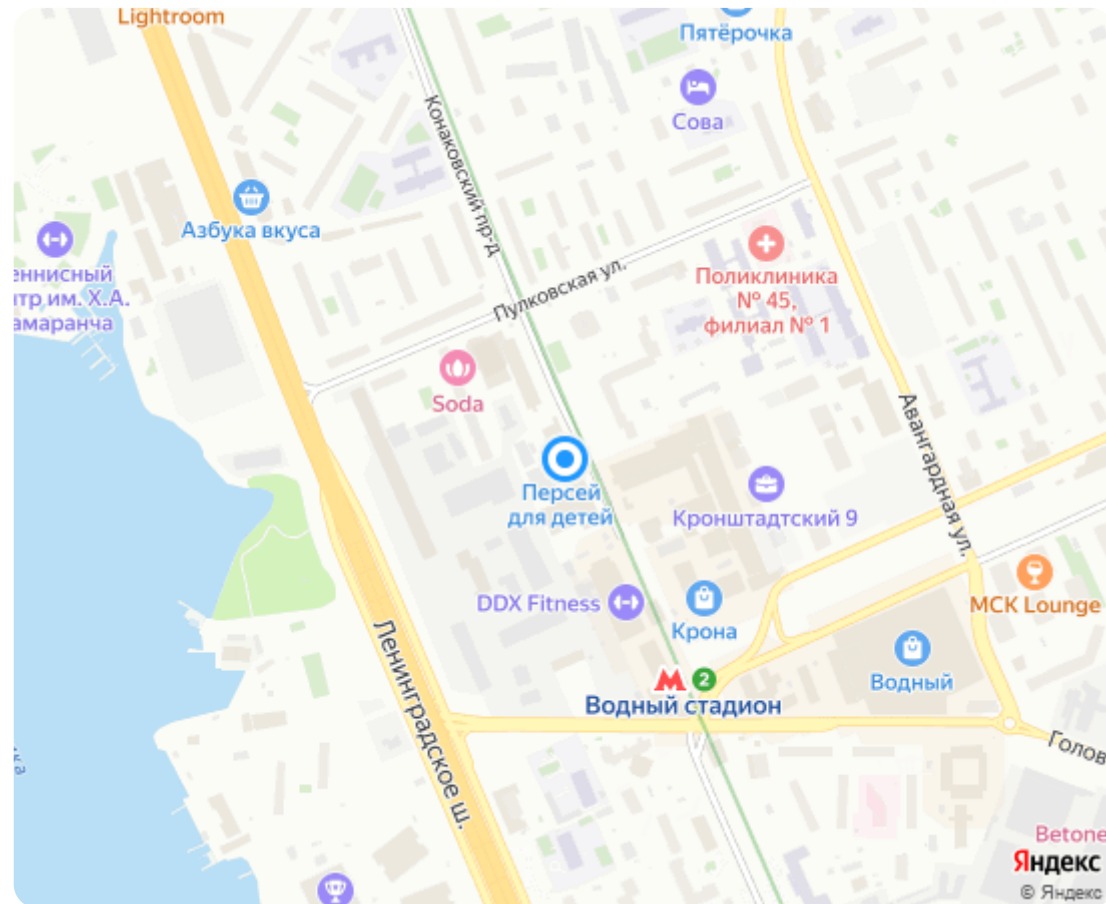
### Целевое использование:

Торговая сеть



**Описание:**

Продается готовый к работе торговый центр в шаговой доступности от метро "Водный стадион"! Преимущества: Идеальное расположение: торговый центр находится в 100 метрах от станции метро "Водный стадион" в густонаселенном районе Москвы, что обеспечивает высокий пешеходный трафик. Современный дизайн: здание было полностью отремонтировано и сдано в эксплуатацию в июне 2024 года. Современный фасад и внутренние помещения привлекают внимание клиентов. Высокая заполняемость: Торговый центр полностью сдан в аренду надежным арендаторам, таким как "Пятерочка", "Ароматный мир", "Красная икра". Комфортные условия: высокие потолки (3,9 м), центральное отопление, достаточная электрическая мощность обеспечивают комфортные условия для арендаторов и посетителей. Удобная инфраструктура: два входа, просторная планировка делают торговый центр удобным для посетителей. Характеристики: Адрес: г. Москва, Ленинградское шоссе, д.58, стр.26 Площадь: 883,5 кв.м Этажность: 1 этаж Высота потолков: 3,9 м Мощность: 300 кВт Отопление: центральное Арендаторы: "Пятерочка", "Ароматный мир", "Красная икра" и др. Почему стоит выбрать это предложение: Готовый бизнес: приобретая этот объект, вы получаете готовый бизнес с гарантированным доходом. Минимальные риски: высокая заполняемость арендаторами и долгосрочные договоры аренды минимизируют инвестиционные риски. Перспективное место: расположение в густонаселенном районе и близость к метро гарантируют стабильный доход в долгосрочной перспективе.



Фотографии:







