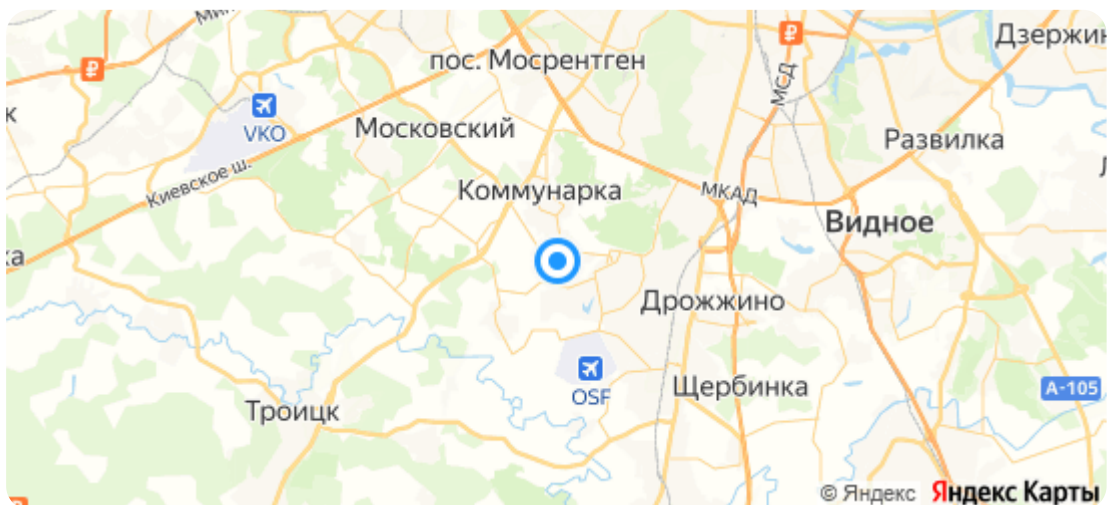


## Параметры объекта:

Площадь	122,0 кв.м
Высота потолков	4,0 м
Этаж	1 / 11
Тип строения	Жилой дом



## Коммерческие условия:

Цена продажи	63 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

## Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	24 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Парковка	Наземная

## Целевое использование:

Салон красоты

## Описание:

Продается торговое помещение с действующим арендатором.

Описание объекта:

Расположение: ул. Александры Монаховой, д. 87, корпус 2, жилой квартал "Бунинские луга". Удобная транспортная доступность - 10 минут пешком от метро Ольховая, в 300 метрах от строящейся станции метро "Потапово" (открытие в 2024 году).

Характеристики помещения:

Площадь: 122 кв.м.

Этаж: 1

Планировка: Открытая

Высота потолков: 4,5 м

Вход: Отдельный вход с фасада

Остекление: Витринные окна по фасаду

Мощность: 24 кВт

Парковка: Имеется парковка перед фасадом

Реклама: Предусмотрено место для размещения рекламы на фасаде

Арендатор: Ногтевой салон "Пальчики".

Договор аренды: Зарегистрирован в Росреестре, заключен на 5 лет с 5.10.2023 года.

Индексация: 5% по соглашению сторон.

Преимущества:

Перспективное расположение: Помещение находится в активно развивающемся жилом комплексе, вблизи новых станций метро.

Высокая проходимость: Помещение расположено на пути активного пешеходного и автомобильного трафика.

Современный формат: Открытая планировка, витринные окна, возможность размещения рекламы.

Стабильный доход: Долгосрочный договор аренды с действующим бизнесом обеспечивает стабильный денежный поток.

Потенциал:

Рост стоимости: С открытием новой станции метро стоимость помещения значительно вырастет.

Увеличение арендной платы: Возможность увеличения арендной платы в соответствии с инфляцией и ростом стоимости недвижимости в данном районе.



Планировки:





Фотографии:

