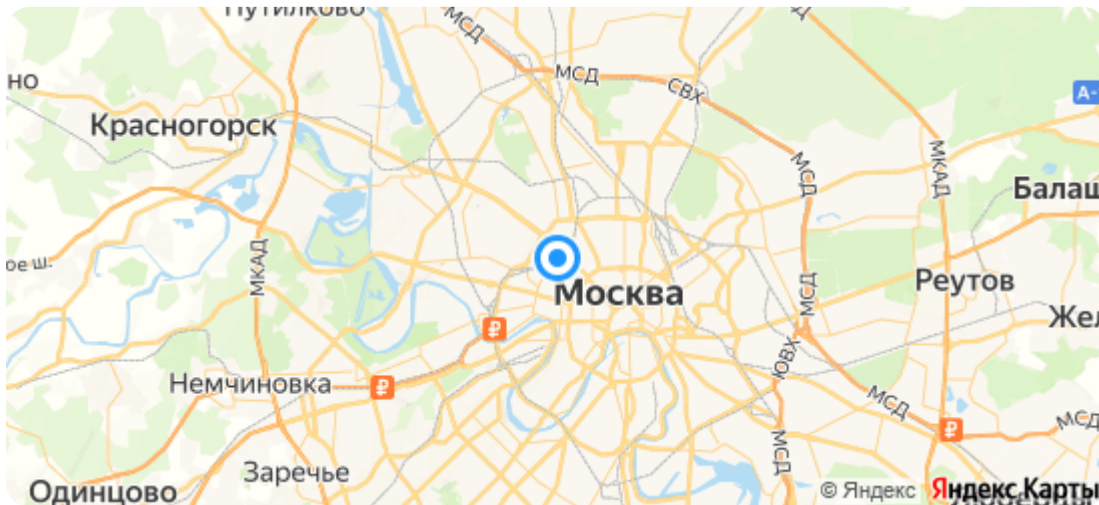




#### Параметры объекта:

Площадь	459,4 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Белорусская (6 мин. пешком)



#### Коммерческие условия:

Цена продажи	230 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	500 654 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

#### Тех. характеристики:

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

#### Целевое использование:

Супермаркет

## Описание:

Продается нежилое помещение общей площадью 459,4 кв.м., расположенное в динамично развивающемся районе Беговой, в шаговой доступности от станции метро "Белорусская".

Описание объекта:

Расположение: Здание находится в густонаселенном районе с развитой инфраструктурой, в непосредственной близости от крупных транспортных магистралей и деловых центров.

Здание: Помещение состоит из двух блоков: 342,1 кв.м. и 117,3 кв.м.

Арендаторы: В настоящее время помещения сданы в аренду надежным арендаторам: федеральной сети магазинов "Магнит" и кафе "ЭйДжейс".

Договор аренды: Действуют долгосрочные договоры аренды с возможностью досрочного расторжения.

Характеристики: Отдельный вход, панорамные окна, удобная планировка, центральные коммуникации, бесплатная парковка, зона погрузки-разгрузки.

Преимущества:

Высокая доходность: Стабильный арендный доход от действующих арендаторов.

Расположение: Престижное местоположение в центре города с высокой проходимостью.

Потенциал развития: Возможность перепрофилирования помещений под различные виды коммерческой деятельности.

Гибкость: Возможность досрочного расторжения договоров аренды.

Технические характеристики:

Общая площадь: 459,4 кв.м.

Этажность: 1 этаж

Коммуникации: Центральные

Парковка: Бесплатная парковка

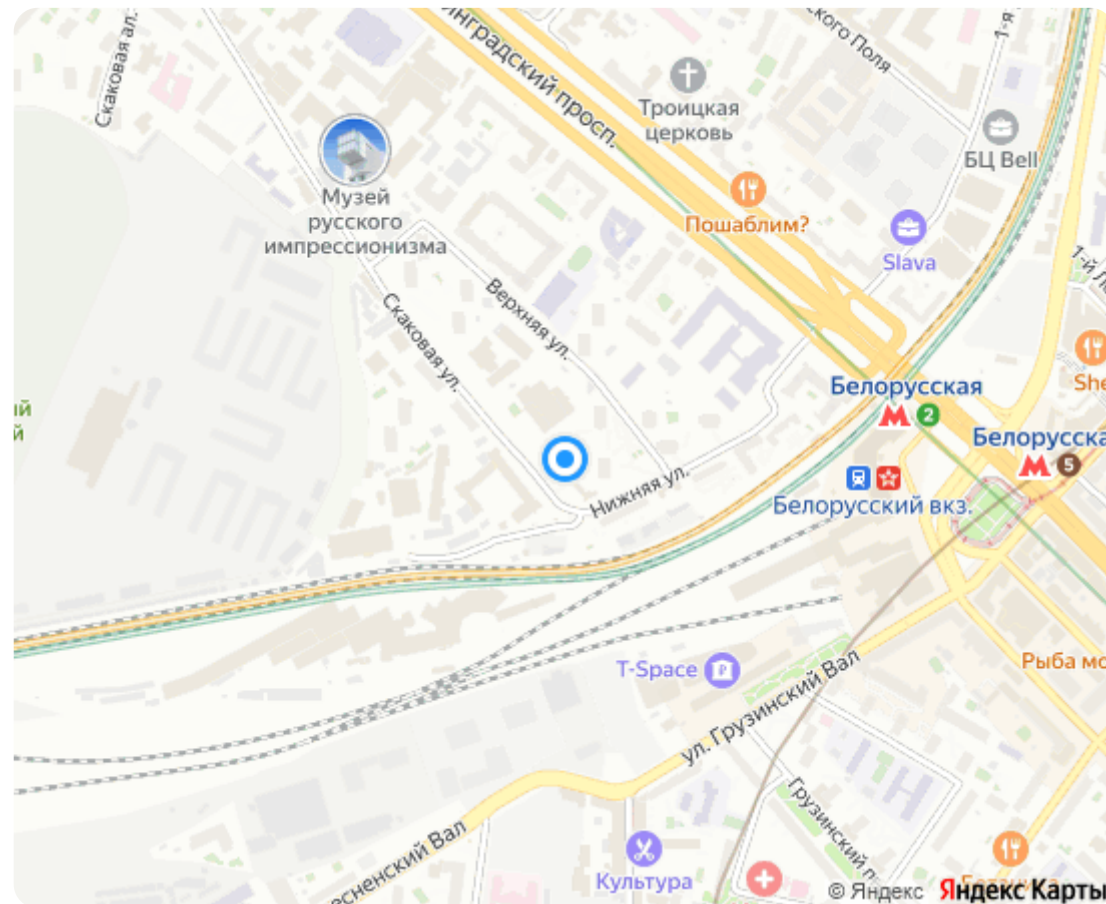
Зона погрузки-разгрузки: Имеется

Коммерческие условия:

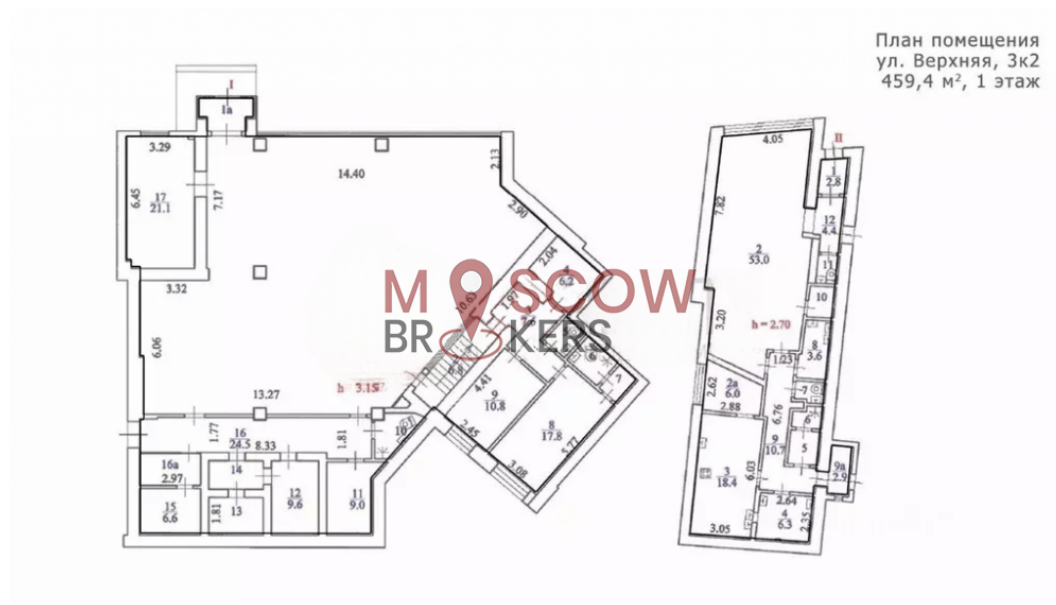
Арендаторы: "Магнит" и "ЭйДжейс"

Договор аренды: Долгосрочные договоры с возможностью досрочного расторжения

Стоимость: 230 000 000 рублей



## Планировки:





## Фотографии:

