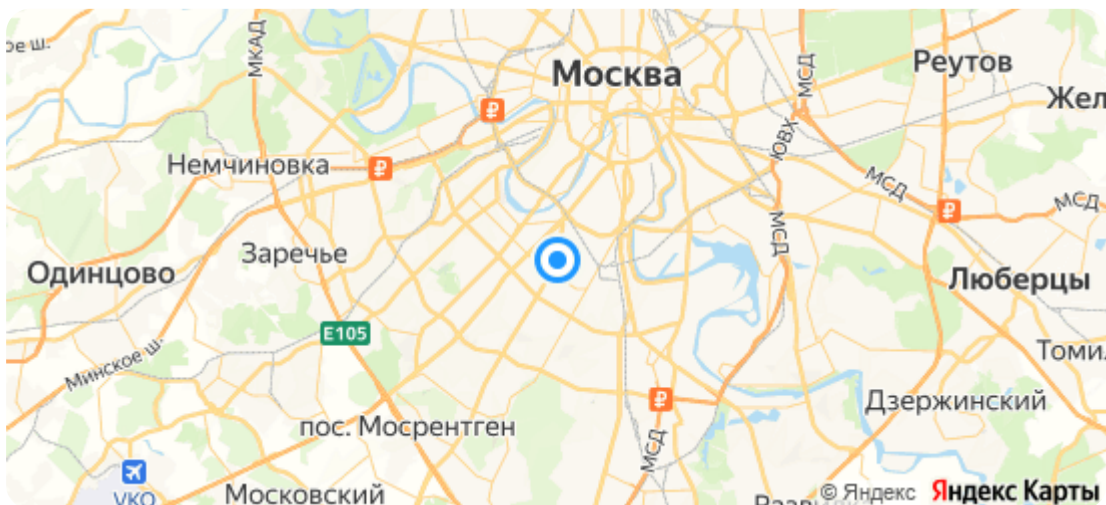




Параметры объекта:

Площадь	1 129,0 кв.м
Высота потолков	2,6 м
Этаж	1 / 2
Тип строения	Отдельно-стоящее здание
Метро	Академическая (6 мин. пешком)



Коммерческие условия:

Цена продажи	250 000 000 руб.
Стоимость за кв.м	221 435 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

Тех. характеристики:

Планировка	Смешанная
Отделка	В стиле арендатора
Электроснабжение	100 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Вентиляция под общепит	Возможна установка
Парковка	Открытая

Целевое использование:

Ресторан

Описание:

Продается доходное торговое здание общей площадью 1 129 м² по адресу: ул. 60-летия Октября, д. 23 — в 5 минутах ходьбы от метро «Академическая», на первой линии домов.

Структура объекта:

- 1 этаж — 494,2 м² (высота потолков 2,6 м);
- 2 этаж — 392,9 м² (высота потолков 2,6 м);
- подвал — 241,8 м² (высота потолков 3,1 м).

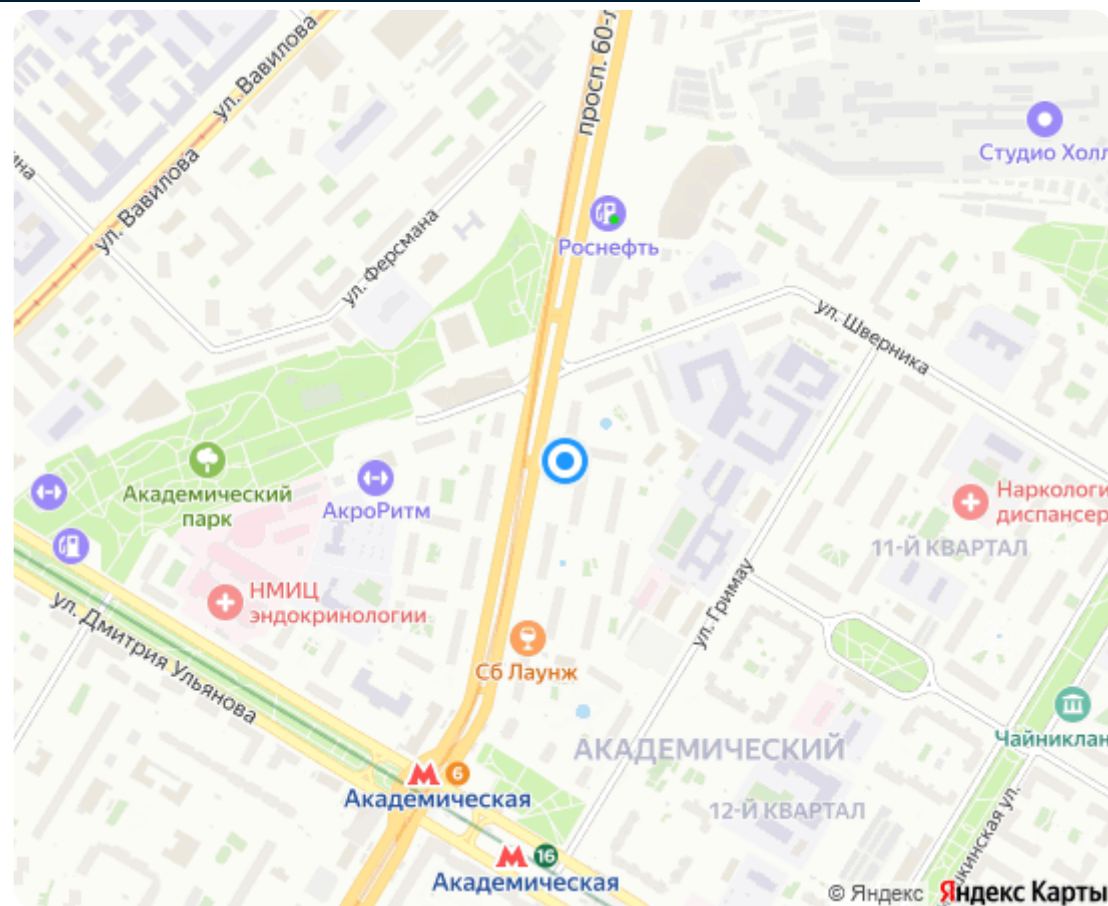
Выделенная электрическая мощность — 100 кВт (возможность увеличения), имеется парковка. Земельный участок оформлен в долгосрочную аренду.

Здание полностью сдано в аренду проверенным арендаторам: ресторан, цветочный магазин, точка быстрого питания и букмекерская контора «Фонбет». Совокупный ежемесячный арендный поток — 2 000 000 рублей.

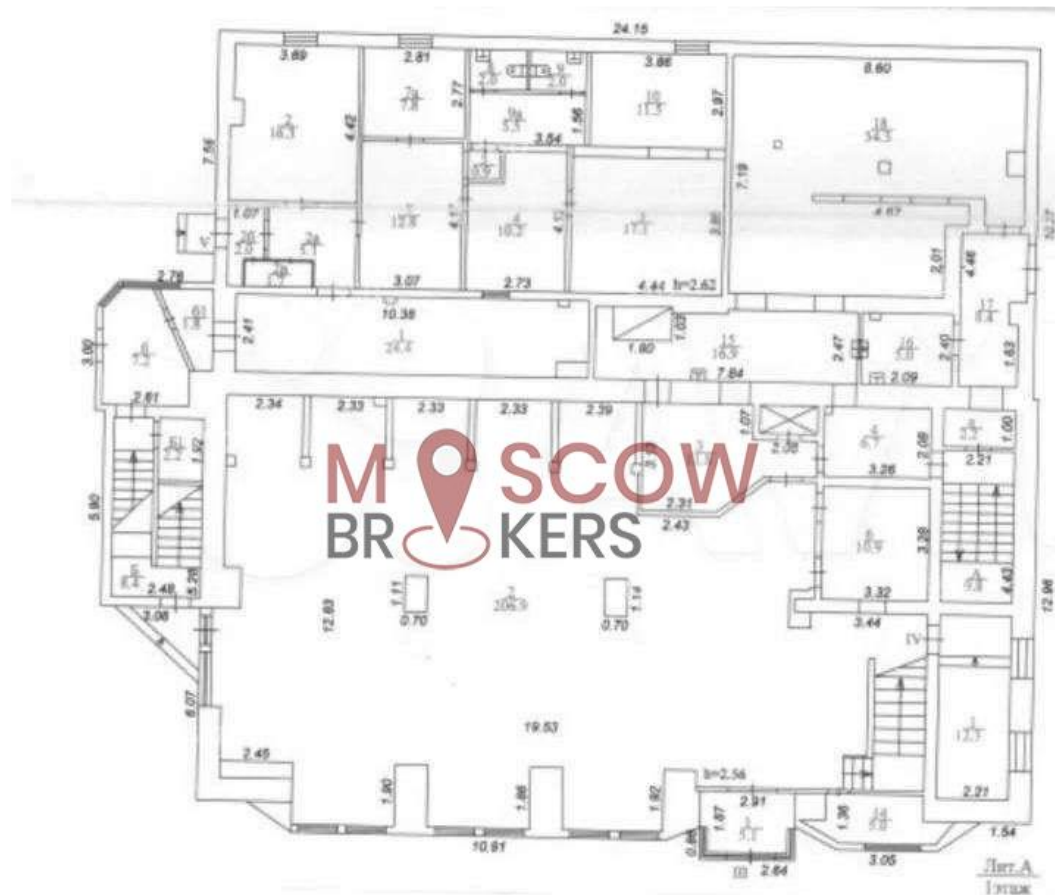
Высокий пешеходный и автомобильный трафик, удобная транспортная доступность и стабильный спрос делают объект надёжным инструментом для инвестиций.

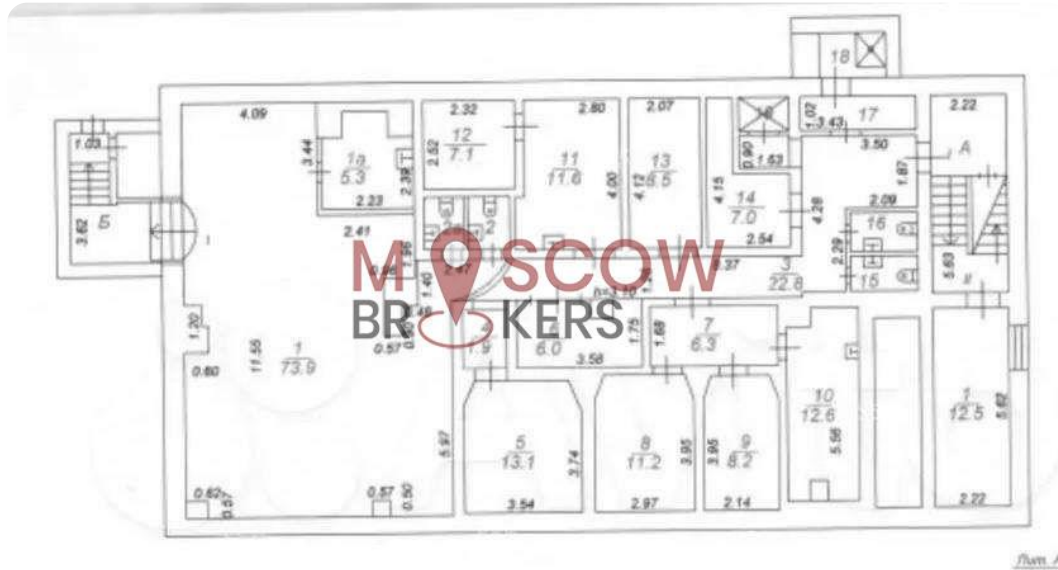
Цена: 250 млн рублей. Комиссия не взимается.

Звоните — организуем оперативный просмотр и предоставим полный пакет документов!



Планировки:





Фотографии:





